

# Kontraktanalyse

AB18 — centrale afvigelser, risici og anbefalede handlinger

Rapporten sammenfatter væsentlige kontraktuelle afvigelser, økonomiske risici og anbefalede handlinger før aftaleindgåelse.	Sag	██████
	Aftaleregime	AB18
	Rapporttype	Fuld rapport
	Dato	4. april 2026
	Version	1.0

Rapporten er udarbejdet med AI-assisteret dokumentanalyse og bør bruges som beslutningsstøtte. Væsentlige dispositioner bør valideres juridisk og kommercielt.

## Ledelsesresumé

Aftaleregime: AB18 Samlet vurdering: - Aftaleafvigelser: Kontrakten indeholder adskillige væsentlige afvigelser fra AB18-standard, især vedrørende manglende udpegningsleder, hvilket medfører udvidet projekterings- og koordineringsansvar for entreprenøren uden klare godkendelsesfrister eller kompensationsmekanismer. Der er flere bestemmelser, som pålægger entreprenøren risiko for andres arbejde, herunder systemintegrationsansvar og koordinering af grænseflader, som normalt ligger hos bygherren.

Desuden er der skærpede krav til dokumentation, materialegodkendelse og forudgående byggeledelsesgodkendelse, ofte med korte svartider uden konsekvens ved overskridelse, hvilket kan medføre forsinkelser og økonomisk eksponering. Endelig er der flere klausuler, der pålægger entreprenøren fuldt ansvar for jordhåndtering, miljøanalyser og ledningsfund uden mulighed for pris- og tidsregulering.

De konkrete bestemmelser om projekteringsleder, koordinationsansvar, dokumentationsgodkendelse, tidsfristforlængelse ved forsinket fremsendelse af dokumenter, samt ansvar for jord- og ledningsforhold bør prioriteres i forhandlingerne. - Risici: Den samlede risikovurdering peger på betydelige økonomiske og tidsmæssige eksponeringer for entreprenøren, især relateret til uklart og bredt projekteringsansvar i hovedentreprisen, hvor entreprenøren bærer risiko for designfejl, omprojektering og koordineringsfejl uden entydige grænser. Usikkerhed i dokumenthierarki og projektgennemgang øger risikoen for tvister og uforudsete ekstraarbejder, som kan beløbe sig til flere procent af entreprisen.

Derudover er der væsentlig risiko for likviditetsbinding i form af bankgaranti, tilbageholdelse ved mangler og dagbod ved forsinkelser, hvor dagbodssatsen følger AB18-standard på 1% pr. arbejdsdag. Prioritering af klare aftaler om projekteringsansvar, dokumentationsfrister, koordination og rettidig varsling er afgørende for at begrænse økonomisk eksponering og sikre rettigheder til pris- og tidsregulering. - Dokumenthierarki: Samlet hierarkivurdering for entreprenøren - Krydsreference: Der er identificeret enkelte reelle modstrid mellem dokumenter, som kan have væsentlig betydning for entreprenøren, især vedrørende ansvar, tidsfrister, dokumentationskrav og ændringshåndtering.

Disse modstrid kan føre til øgede risici for entreprenøren i form af økonomiske konsekvenser, forsinkelser og ansvar for mangler, hvis ikke de håndteres korrekt.

<b>3</b> Kritiske	<b>5</b> Væsentlige	<b>4</b> Moderate	<b>4</b> Risici	<b>34</b> Kravspor
----------------------	------------------------	----------------------	--------------------	-----------------------

### Prioriteret handlingsplan

Prioritet	Handling	Ejer	Formål
Før signering	Krav skriftlig bekræftelse af dokumenthierarki, indfør klar fortolkningsregel og tvistløsningsprocedure, dokumentér alle uklarheder og forbehold løbende.	Projekt/Kalkulation	Økonomisk eksponering på 0,5–5% af entreprisen ved uklarheder, forsinkelse i afklaring og risiko for afviste ændringskrav.
Før signering	Kræv fjernelse eller blødgøring af bestemmelsen; alternativt indfør undtagelser (fx ved bygherre/rådgiverforsinkelse, force majeure, skjulte forhold), eller at bestemmelsen kun...	Jura	Entreprenøren kan miste krav på forlængelse af tidsfrister selv når forsinkelsen skyldes bygherrens eller tredjeparts forhold (fx forsinket svar fra rådgiver). Konsekvens:...
Før signering	Anmod om skriftlig afgrænsning af scope, lav reservationsliste, indlæg budgetreserve og kræv skriftlig ordre før ekstraarbejder.	Projekt/Kalkulation	Potentielle meromkostninger i millionklassen, forsinkelser og risiko for dagbøder ved overskridelse af tidsplan.

Prioritet	Handling	Ejer	Formål
Før signering	Indfør interne pre-tests, krav om dokumentation ved klarmelding, forhandle ansvar for gentagne tests og budgetter test-reserve.	Projekt/Kalkulation	Ekstra testomkostninger, forsinkelse og risiko for dagbøder; økonomisk eksponering kan være betydelig ved større fejl.
Før signering	Handling: (1) Kræv præcisering i kontrakt/bilag: deling af risiko ved forurening over en tærskel (fx bygherre bærer omkostninger for uventet forurening ud over X kr./m <sup>3</sup> eller...	Jura	Entreprenøren kan blive pålagt at afholde store, uforudsete omkostninger til miljøprøver, bortskaffelse og genopfyldning. Konsekvensen kan være omkostningsstigninger fra nogle...

## Indhold

1. Aftaleafvigelser
2. Risikoanalyse
3. Merøkonomi og kravspor
4. Modstrid mellem dokumenter

## Aftaleafvigelser

Kontrakten indeholder adskillige væsentlige afvigelser fra AB18-standarden, især vedrørende manglende udpegning af projekteringsleder, hvilket medfører udvidet projekterings- og koordineringsansvar for entreprenøren uden klare godkendelsesfrister eller kompensationsmekanismer. Der er flere bestemmelser, som pålægger entreprenøren risiko for andres arbejder, herunder systemintegrationsansvar og koordinering af grænseflader, som normalt ligger hos bygherren.

Desuden er der skærpede krav til dokumentation, materialegodkendelse og forudgående byggeledelsesgodkendelse, ofte med korte svartider uden konsekvens ved overskridelse, hvilket kan medføre forsinkelser og økonomisk eksponering. Endelig er der flere klausuler, der pålægger entreprenøren fuldt ansvar for jordhåndtering, miljøanalyser og ledningsfund uden mulighed for pris- og tidsregulering.

De konkrete bestemmelser om projekteringsleder, koordinationsansvar, dokumentationsgodkendelse, tidsfristforlængelse ved forsinket fremsendelse af dokumenter, samt ansvar for jord- og ledningsforhold bør prioriteres i forhandlingerne.

VÆSENTLIG

## Manglende udpegning af projekteringsleder Š entreprenøren får udvidet projekterings- og koordinationsansvar

AB18 §17 stk. 2-3 og §19  
(inkl. stk. 3-4)

„2.3 Projektering ... 2.5 Sikkerhed og sundhed ... 2.8 Arbejdets planlægning ... 2.9 Undersøgelser ... 2.11 Gennemføringer, påmonteringer og retableringer ... 3.7 Relationer til andre arbejder ... 3.8 Arbejds miljø ... 3.9 Kontrol | Det er entreprenørens ansvar at sikre, at projektering sker systematisk og koordineret på tværs af de øvrige arbejder, der indgår i entreprisen og byggesagen“

### Vurdering

Teksterne i begge bilag placer brede, løbende projekterings- og koordineringsopgaver hos entreprenøren (projektleverancer, grænseflader, undersøgelser, kontrol og løbende koordinering på tværs af arbejder) uden en tydelig henvisning til, at bygherren skal udpege en projekteringsleder eller varetage samlet projekteringskoordination. Det forskubber ansvar og risiko fra bygherren/projekteringslederen til entreprenøren, og er i strid med AB18 §17 stk.2-3 og §19, som forudsætter bygherrens udpegning ...

### Konsekvens

Entreprenøren påtager sig øget projekt- og koordinationsarbejde (løbende møder, kollisionskontroller, revisionsarbejde, udarbejdelse/vedligeholdelse af grænsefladedokumentation) og bærer større risiko for projekteringsfejl og mangelfuld grænsefladeafklaring. Det medfører en betydelig risiko for omprojektering, afhjælpning, merarbejde og krav om ændringsarbejder uden tilsvarende kompensation. Estimerer fra begge fund indikerer meromkostninger i størrelsesordenen ca. 0,5–3% af entreprisesummen afh...

### ANBEFALET HANDLING

1) Kræv skriftlig og navngiven udpegning af projekteringsleder fra bygherren i overensstemmelse med AB18 §17 stk.2-3 før færdigmelding af projekteringsleverancer. 2) Anmod om og kræve dokumenteret formel projektgennemgang (AB18 §19) med bygherrens rådgivere — mødereferater og redegørelser skal foreligge skriftligt. 3) Forhandle klar ansvarsfordeling i kontrakten: byd på, at bygherren/projekteringslederen varetager overordnet koordinering af grænseflader; angiv hvilke koordinationsopgaver (og derm...

Prioritet  
Afklares i tilbud

Kategori  
Aftalevilkår

Kilde: [REDACTED] Arbejdsbeskrivelse B2.420, pkt. 2.3 'Projektering' () og generelle fællesbetingelser (s./pkt. fremgår af dokumentets indholdsfortegnelse), Work Description (Bilag 3), pkt. om projektering og grænseflader ( og -10) · AB-ref.: AB18 §17 stk. 2-3 og §19 (inkl. stk. 3-4)

KRITISK

## Bortfald af ret til tidsfristforlængelse ved forsinket fremsendelse af dokumenter

AB18 §39 stk. 3-4

„Såfremt entreprenøren ikke overholder tidsfristerne for fremsendelse af dokumenter til kommentering eller indhentning af supplerende instruktion, bortfalder entreprenørens ret til at opnå en eventuel tidsfristforlængelse.“

### Vurdering

Klausulen fjerner entreprenørens ret til tidsfristforlængelse (EOT) hvis entreprenøren overskrider interne frister for fremsendelse af dokumenter til kommentering/indhentning af instruktion. Det strider mod AB18s notifikationsprincip, hvor manglende rettidig fremsendelse normalt kun påvirker bevisbyrden, ikke automatisk sletter retten til EOT.

### Konsekvens

Entreprenøren kan miste krav på forlængelse af tidsfrister selv når forsinkelsen skyldes bygherrens eller tredjeparts forhold (fx forsinket svar fra rådgiver). Konsekvens: økonomisk eksponering ved dagbod/ansvar for forsinkelse. Eksempel: ved en dagbodsats efter standard AB18 (1‰ af entreprisensummen pr. arbejdsdag) vil en overskridelse ved en entreprisensum på 20 mio. kr. svare til 20.000 kr. pr. dag i risiko for bod, samtidig med tab af EOT.

### ANBEFALET HANDLING

Kræv fjernelse eller blødgøring af bestemmelsen; alternativt indfør undtagelser (fx ved bygherre/rådgiverforsinkelse, force majeure, skjulte forhold), eller at bestemmelsen kun påvirker bevisbyrden. Implementer stram intern dokumentstyring: fast deadline-tracker, skriftlige anmodningsskabeloner og log for rettidighed. Ved eventuel opstået forsinkelse: send straks skriftlig notifikation til bygherren, dokumentér årsag (inkl. evt. bygherres/rådgivers bidrag) og formelt reserver alle rettigheder til EOT og kompensation.

Prioritet  
Før signering

Kategori  
Aftalevilkår

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: [REDACTED] K99 C08.02 N400, Work Description (Bilag 3), pkt./pkt. vedr. tidsplan/dokumentfremsendelse () · AB-ref.: AB18 §39 stk. 3-4

KRITISK

## Manglende udpegning af projekteringsleder ved entreprenørprojektering

AB18 §17 stk. 2

*„Projektering udføres af nærværende Entreprenør.“*

## Vurdering

Dokumentuddraget pålægger entreprenøren at udføre projektering, men der findes i de viste uddrag ingen tilsvarende bestemmelse om, at bygherren udpeger en projekteringsleder som foreskrevet i AB18 §17 stk.2. Uden en projekteringsleder mangler entreprenøren en formel kontakt- og koordineringsmyndighed fra bygherrens side ved projekteringsafklaring og grænseflader.

## Konsekvens

Risiko for at entreprenøren påtager sig koordinerings- og grænsefladeansvar, ekstraarbejde og forsinkelser der reelt ligger under bygherrens ansvar; kan medføre afviste krav om tidsfristforlængelse eller meromkostning hvis bygherren ikke formelt koordinerer. Konsekvens: øget projektstyrings- og omkoordineringsarbejde, praktisk effekt i form af nødvendige ændringer og koordinering der kan fordyre entreprisen — anbefal at prissætte en risikoreserve og kræve formel udpegning før projekteringsarbejde igangsættes.

## ANBEFALET HANDLING

Krav skriftlig udpegning af projekteringsleder fra bygherren før færdigmelding af projektering; alternativt indføre en kontraktbestemmelse der fastlægger kommunikations- og beslutningsrettigheder (godkendelsesfrister, ansvar for grænseflader). Foretag forbehold i færdigmelding og logfør alle afklaringsforespørgsler; anmod om Afgørelsesfrist (fx 10 arbejdsdage) for bygherrens godkendelse af projektforslag.

Prioritet

Før signering

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: [redacted] pkt. 39 () · AB-ref.: AB18 §17 stk. 2

KRITISK

## Entreprenøren bærer fuldt ansvar for jordhåndtering, forklassificering og miljøanalyser

AB18 §15 stk. 2-3 og §17  
(entreprenørens  
oplysnings- og  
projekteringsforpligtelser)

„Følgende dokumenter skal leveres til byggeledelsens gennemsyn og afleveres til byggeledelse: ... Jordhåndteringsplan ... De aktuelle jordbunds- og grundvandsforhold fremgår af geotekniske dokumenter. Entreprenør foretager nødvendige miljøanalyser i forbindelse med jordhåndtering. Under jordarbejdet skal der udføres forklassificering, med henblik på genindbygning og evt. bortskaffelse, håndtering, sortering efter...“

### Vurdering

Klausulen placerer hele det økonomiske og dokumentationsmæssige ansvar for jordhåndtering, miljøanalyser, forklassificering og dokumentation af jordens renhed hos entreprenøren, selv hvor geotekniske dokumenter foreligger. Risikoen for opdaget forurening — med potentielt høje bortskaffelses- og afværgeomkostninger — er således fuldt på entreprenøren uden eksplicit grænse for kompensation eller ændringsprocedure.

### Konsekvens

Entreprenøren kan blive pålagt at afholde store, uforudsete omkostninger til miljøprøver, bortskaffelse og genopfyldning. Konsekvensen kan være omkostningsstigninger fra nogle ti- til flere hundrede tusinde kroner ved moderate fund, og millioner ved større forureningsager. Endvidere medfører krav om entreprenørens egen vurdering og dokumentation stor administrativ byrde og risiko for tilbageholdelse ved aflevering, hvis dokumentationen ikke er acceptabel.

### ANBEFALET HANDLING

Handling: (1) Kræv præcisering i kontrakt/bilag: deling af risiko ved forurening over en tærskel (fx bygherre bærer omkostninger for uventet forurening ud over X kr./m<sup>3</sup> eller kendt forureningsniveau). (2) Anmod om fuldt udbudsgivet geoteknik baseline og adgang til alle jordundersøgelser; insister på bygherrens ansvar for jordmodtagernes krav eller kompensation ved krav ud over almindelig praksis. (3) Indfør procedure for hurtig ændringsordre ved konstateret forurening (AB18 §23), og få accept af tids- og prisregulering før videre arbejde. (4) Indregn særskilt budgetpost/risikopulje i afrapportering/tilbud og kræв mulighed for interim-ophold uden sanktioner ved miljøprøvesvar.

Prioritet  
Før signering

Kategori  
Aftalevilkår

Kilde: [REDACTED] K99 C08.02 N420, Work description, pkt. 20-21 ( & 21 / fil: [REDACTED] ) - AB-ref.: AB18 §15 stk. 2-3 og §17 (entreprenørens oplysnings- og projekteringsforpligtelser)

VÆSENTLIG

## Ingen godtgørelse ved ledningsfund/omlægninger

AB18 §23 (ret til ændringer) og §19 (projektgennemgang og meddelelse om fejl)

*„Det påhviler entreprenøren at anmelde til byggeledelsen, når der under opgravning afdækkes ledninger. Der vil ikke blive ydet entreprenøren godtgørelse for afbrydelse af arbejdet, spildt arbejdstid mm. som følge af ledningsomlægninger, o. lign.“*

## Vurdering

Klausulen tildeler entreprenøren fuld økonomisk og tidsmæssig risiko for uforudsete eksisterende ledninger og for nødvendige omlægninger, uden krav om pristilpasning eller tidsfristforlængelse fra bygherrens side.

## Konsekvens

Entreprenøren bærer 100% af ekstraomkostninger og spildtid ved ledningsfund/omlægninger. En enkelt ledningsomlægning kan medføre meromkostninger i størrelsesordenen titusinder til flere hundrede tusinde kroner afhængig af omfanget; samtidig kan gentagne hændelser akkumulere væsentligt og påvirke fremdrift og likviditet. Ingen automatisk ret til tidsfristforlængelse eller økonomisk kompensation fremgår af teksten.

## ANBEFALET HANDLING

Immediate handling: (1) Indgiv skriftlig forbehold/rekvisition ved tilbudsafgivelse og ved første konstatering af ledningsfund, henvis til AB18 §23 og kræve særskilt ændringsordre. (2) Anmod bygherre om at bære eller medfinansiere omkostninger ved skjulte ledninger, alternativt at bygherren gennemfører supplerende undersøgelser før start. (3) Dokumentér alle fund, standet arbejde og ekstraomkostninger minutløst (tidstempler, fotos, tidsregistrering) og kræve behandling som ændringskrav straks i overensstemmelse med AB18 §23.

Prioritet  
Afklares i tilbud

Kategori  
Aftalevilkår

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: [REDACTED] K99 C08.02 N420, Work description, pkt. 9 ( / fil: [REDACTED] ) · AB-ref.: AB18 §23 (ret til ændringer) og §19 (projektgennemgang og meddelelse om fejl)

VÆSENTLIG

## Udvidet projekteringsansvar og leverandørprojektering på facade pålagt hovedentreprenøren

AB18 §17 stk. 2-3

„Entreprenøren er forpligtet til at sikre fuldstændig koordinering og projektering af facaden som en del af leverandørprojekteringen i sin helhed.“

### Vurdering

Kontraktændelsen tildeler hovedentreprenøren et udvidet projekterings- og koordineringsansvar for facaden (inkl. leverandørprojektering og løbende fugtsikring). Det er i direkte spænding med AB18 §17 stk.3, som placerer koordinering af det samlede projekt og fastlæggelse af grænseflader hos bygherren (projekteringslederen). Afgrænsning mellem entreprenørens projekteringspligt og bygherrens overordnede koordineringsansvar er ikke fastslået i rettelsesbladet, hvilket øger risikoen for, at entreprenøren påtager sig ansvar og omkostninger, der efter AB18 burde hvile på bygherren.

### Konsekvens

Entreprenøren kan blive nødt til at afsætte betydelig ekstra projekteringstid og koordinationsarbejde uden særskilt vederlag; et realistisk minimumsestimater baseret på tilbudslisten er ca. 100 timer projekterings/koordination svarende til ca. 59.100 kr (K99-01) plus typiske tillæg for særlige forhold 26.100 kr (K99-06) => samlet minimum ~85.200 kr. Derudover øget risiko for ændringskrav, projektfejl og efterfølgende afhjælpningsomkostninger (mangelsansvar og ekstraarbejder) samt risiko for tidsoverskridelser og dagbodsansvar, hvis interfaces ikke styres af bygherren.

### ANBEFALET HANDLING

Krav om skriftlig ændringsaftale før arbejdet påtaget: 1) Forlang at bygherren udpeger projekteringsleder jf. AB18 §17 stk.2 og bekræfter, at bygherren bevarer det overordnede ansvar for grænseflader; 2) Afgræns og beskriv i et tillæg præcis hvilke afleverancer (tegninger, grænseflader, leverandørdata) entreprenøren skal levere, og aftal time-/priskompensation (benchmarket til K99-satserne eller fast pris); 3) Bestem frister for levering af underlag og tegninger, samt krav om kompensation og tidsfristforlængelse hvis bygherrens eller tredje parts leverancer er forsinkede; 4) Indfør en procedure for tværfaglig granskning og godkendelse (jf. AB18 §19) med klare frister.

Prioritet

Afklares i tilbud

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: Ændringsmeddelelse: [REDACTED] K00 C08.03 N200, Change notice / pkt. om 'fuldstændig koordinering og projektering af facaden' (rettelsesblad) · AB-ref.: AB18 §17 stk. 2-3

MODERAT

## Forbud mod boring/skæring i elementer uden projekterendes/byggeledelsens tilladelse

AB18 §17 stk.3; AB18 §19  
stk.4

„Der må ikke bores eller skæres i elementer uden at dette specifikt er vist i projektet eller aftale med den projekterende.“

### Vurdering

Kravet om forudgående projekterendes eller byggeledelsens godkendelse for enhver bore-/skæret operation i elementer pålægger entreprenøren en streng kontrol- og varslingspligt i udførelsen og kan medføre hyppige arbejdspause-/ventesituationer. Selvom krav om at følge projekt materialet er almindeligt, er niveauet af administration og ventetid her potentielt højt, hvis der hyppigt opstår behov for tilpasninger efter projektændringer eller fejl i projekt materialet.

### Konsekvens

Praktisk medfører bestemmelsen risiko for løbende produktionsafbrydelser og koordinationsomkostninger: hver nødvendig lokalt bore-/skærestilladelse kan forsinke arbejde med typisk 0,5–3 arbejdsdage afhængig af responstid fra projekterende/byggeledelse. Samlet administrativt merforbrug kan være flere arbejdsdage pr. uge ved intensiv montagetype. Uden proces for hastetilladelser øges risikoen for tidsoverskridelse og potentielle dagbodsansvar.

### ANBEFALET HANDLING

1) Forlang en fast procedure og service level (responstid) fra byggeledelsen/projekterende for godkendelser (fx 2 arbejdsdagers maksimum responstid). 2) Indfør en fast RFI-proces og hasteprocedure med skriftlige midlertidige tilladelser til at fortsætte arbejde mod efterfølgende endelig godkendelse. 3) Aftal kompensation og tidsfristforlængelse ved projektrelaterede afbrydelser. 4) Dokumentér alle anmodninger og svar løbende (tid/dato) for at sikre bevis for forsinkelser og krav.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Aftalevilkår

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: ██████████ K2231, Work description, general anvisning vedr. elementbearbejdning ( og ) - AB-ref.: AB18 §17 stk.3; AB18 §19 stk.4

MODERAT

## Stram 10-dages varslingsfrist for anmodning om instruks ved utilstrækkeligt projektmateriale

AB18 §19 stk.5-8

„hvor det vurderes, at projektmateriale ikke yder tilstrækkelig vejledning til arbejdets udførelse, skal der indhentes instruks hos byggeledelsen senest 10 dage inden det pågældende arbejde påbegyndes.“

### Vurdering

Konkrete krav i arbejdsbeskrivelsen pålægger entreprenøren en fast 10-dages frist for at anmode byggeledelsen om instruks, hvis projektmateriale anses for utilstrækkeligt. AB18 kræver 'snarest muligt' med pligt til hurtig meddelelse om fejl/uklarheder (§19), men en fast 10-dages regel er en skærpelse, der kan fravige den fleksible varslingsfrist i AB18 og begrænse entreprenørens krav om tid/penge ved mangelfuldt projektmateriale.

### Konsekvens

Hvis entreprenøren ikke anmoder om instruks mindst 10 dage før arbejdets start, kan bygherren afvise krav om pris- og tidsregulering for de arbejder, der udføres uden rettidig instruks. Det kan resultere i fuld entreprenørmæssig afholdelse af meromkostninger eller mistet tidsfristforlængelse for den pågældende arbejdsopgave.

### ANBEFALET HANDLING

- 1) Kræv ændring af bestemmelsen til 'snarest muligt' eller minimum 10 dage i kombination med mulighed for straks at indhente foreløbig skriftlig instruks ved behov; 2) Indtil ændring opnået: ved enhver tvivl straks fremsend skriftlig anmodning om instruks med dato/tid og kopi til bygherrerådgiver og projekteringsleder, eksplicit reserver rettigheder til pris/tid; 3) Log og dokumentér alle forsøg på at indhente instruks og følg op skriftligt — undlad at igangsætte kritiske arbejder uden skriftlig instruks eller uden at have reserveret krav.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Aftalevilkår

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: [REDACTED] K99 C08.02 N420 Jordarbejder, Work Description · AB-ref.: AB18 §19 stk.5-8

MODERAT

## Krav om akkrediteret firma til funktionsafprøvning og systemintegrationstest

AB18 § 17 stk. 6-7; AB18 § 19 stk. 2 og stk. 4

„Både før ibrugtagning og i driftsperioden skal der løbende foretages funktionsafprøvning og systemintegrationstest i henhold til BR18 ... Funktionsafprøvning og systemintegration inden ibrugtagning udføres i overensstemmelse med V5-K6. Dette udføres af akkrediteret firma.“

### Vurdering

Kontrakten pålægger, at funktionsafprøvning og systemintegrationstest skal udføres af et akkrediteret firma. Det er en konkret kvalifikations- og leverandørbegrænsning, der vil påvirke entreprenørens planlægning, ressourcevalg og ansvar for levering af dokumentation.

### Konsekvens

Øgede udgifter til test (omkostninger til akkrediteret tredjepart) og mulig forlængelse af tidsplanen pga. koordination og booking af akkrediterede testteams. Konkret: forventet ekstra tid til koordinering og testvinduer på 1–6 uger afhængigt af tilgængelighed samt direkte testomkostninger, som normalt er en procentdel af installationsomkostningerne (skal budgetteres særskilt). Manglende overholdelse kan medføre afvisning af ibrugtagning eller krav om gentest på entreprenørens regning.

### ANBEFALET HANDLING

1) Anmod bygherren om en liste over acceptable akkrediterede laboratorier/firmaer eller kravspecifikation for akkreditering, så tilbud kan prissættes korrekt. 2) Forhandle betaling af tredjeparts test (enten bygherren betaler direkte eller som ændringspost). 3) Indbyg tidsbuffer i hovedtidsplanen for akkrediterings-tests (anmod om skriftlig tidskompensation hvis bygherren senere stiller krav om bestemt testtidsrum). 4) Aftal procedure for godkendelse af testresultater og efterfølgende handlinger hvis tests viser mangler (ret til afhjælpning før yderligere krav).

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Aftalevilkår

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: [REDACTED] M08 C08.01 N003 BRG (4), Work description — og (funktionsafprøvning/systemintegrationstest) · AB-ref.: AB18 § 17 stk. 6-7; AB18 § 19 stk. 2 og stk. 4

MODERAT

## Krav om 30 arbejdsdages aflevering af samlet CE-mærkning før AB-aflevering

AB18 §17 stk.7

„Maskinbyggeren skal aflevere en samlet CE-mærkning for den enkelte maskine senest 30 arbejdsdage før AB aflevering.“

### Vurdering

Der er fastsat en streng frist for aflevering af CE-dokumentation (30 arbejdsdage før AB-aflevering). AB18 kræver færdigmelding og vedlæggelse af resultatet af entreprenørens kvalitetssikring, men bestemmelsen i arbejdsbeskrivelsen skaber et konkret, tidligt dokumentationskrav som kan gøre AB-aflevering afhængig af dokumentationslevering og åbne for afvisning/udskydelse hvis kravet ikke overholdes.

### Konsekvens

Hvis CE-dokumentation ikke er fremsendt i rette tid, kan bygherren afvise AB-aflevering eller anmode om supplerende oplysninger, hvilket kan forsinke aflevering og medføre dagbod/ansvar. Desuden risiko for ekstraressourcer for at fremskaffe papireksemplarer (2 stk.) og upload via Dalux minimum 2 uger før aflevering (pkt. 30), hvilket kræver interne processer og ressourcer.

### ANBEFALET HANDLING

Foreslå ændring af frist til 'senest ved færdigmelding' eller indføre en procedure for delvis aflevering/forbehold samt aftale, at manglende CE-dokumentation som følge af leverandørfejl hos underleverandør udløser tidsfristforlængelse og mulighed for at kræve kompensation fra den relevante leverandør. Sikr dokumentationscheckliste og tidlig leverandøropfølgning; anmod om skriftlig accept fra bygherre af modtagne dokumenter.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Aftalevilkår

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: ██████████ K99 C08.02 N400, Bilag 3 | Arbejdsbeskrivelse, pkt. 29 () · AB-ref.: AB18 §17 stk.7

VÆSENTLIG

## Krav om dokumentation med minimum 5-års reference for gennemprøvede materialer

AB18 § 12 stk. 3

*„Dokumentation for gennemprøvede materialer og metoder indhentes af entreprenør og producent, og vedlægges i form af datablade samt reference fra tilsvarende størrelse projekt opført under tilsvarende klimatiske forhold, og med minimum 5-års anvendelse.“*

### Vurdering

Bilaget stiller et skærpet og konkret dokumentationskrav (minimum 5 års dokumenteret anvendelse under tilsvarende forhold) ud over AB18's generelle oplysningspligt ved ikke-gennemprøvede metoder; det lægger tung dokumentations- og godkendelsesbyrde hos entreprenøren og dennes leverandører.

### Konsekvens

Kan medføre uacceptabel leveringserstatning eller krav om alternative produkter, forlænge byggemodning og materialegodkendelse med uger pr. produkt (typisk 2–12 uger) og øge omkostninger til tests, referenceindhentning og eventuelt leverandørskifte (estimeret meromkostning: ofte 0,1–1,0% af entreprisesummen afhængig af antal og type produkter). Bygherren kan afvise materialer uden 5-års reference, hvilket kan forsinke aflevering.

### ANBEFALET HANDLING

Forhandle en lempelse: accepter dokumentation svarende til 'relevant brugserfaring eller testdata' (fx 12–36 måneders dokumentation + producentgaranti), alternativt mulighed for provisorsk godkendelse (midlertidig adgang) med aftalt plan for opfølgende overvågning eller prøvedrift. Kræv også en rimelig godkendelsesfrist fra bygherren (fx 10 arbejdsdage) før materialet kan afvises.

Prioritet  
Afklares i tilbud

Kategori  
Aftalevilkår

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: [REDACTED] K02 C08.02 N9995, Arbejdsbeskrivelse - pkt. vedr. materialer og metoder (Dokumentation for gennemprøvede materialer) · AB-ref.: AB18 § 12 stk. 3

## VÆSENTLIG

## Krav om certificeret projekterende og udførende installatør

AB18 § 17 stk. 1, stk. 3 og stk. 6; AB18 § 19 stk. 1-4

„Anlægget projekteres og udføres, iht. kravene i V5-B12, suppleret med kravene i DBI-Retningslinje 024 [DBI-024, 2021], hvorved den projekterende og udførende installatør lige så skal være certificeret hertil.“

## Vurdering

Kontrakten stiller et direkte krav om certificering af både den projekterende og den udførende installatør i forhold til konkrete DBI-retninger. Kravet går ud over generelle fagmæssighedskrav i AB18 ved at binde parterne til specifikke certificeringer og dermed reducere entreprenørens valgfrihed i valg af underentreprenører og leverandører.

## Konsekvens

Begrænser basen af mulige underentreprenører/leverandører; kan medføre øgede priser (dyrere, specialiserede leverandører), forsinkelse pga. begrænset kapacitet ved certificerede firmaer og krav om dokumentation. Konkrete konsekvenser: risiko for forlænget anskaffelsestid på kritiske fag (typisk 4–12 ugers længere leveringstid for at finde certificeret underentreprenør) og mulighed for prisstigning på installationsarbejder i disse fag (typisk markant højere tilbudspriser fra specialiserede certificerede installatører — skal estimeres i tilbudsbudgettet som et tillæg).

## ANBEFALET HANDLING

1) Indhent af bygherren en detaljeret liste over hvilke certificeringer der accepteres (niveau, udsteder, gyldighed) og en erklæring om, hvorvidt alternative kompetencebeviser kan godkendes. 2) Forhandle en kompensations- og tidsreserve: krav om økonomisk kompensation og tidsforlængelse for meromkostninger og forsinkelser som følge af certificeringskravet. 3) Kræv mulighed for at anvende kvalificerede ikke-certificerede entreprenører efter særskilt godkendelse, evt. mod supplerende kontrolaktivitet betalt af bygherren. 4) Sørg for at flowdown af certificeringskrav og sanktioner eksplicit fremgår af kontrakten, så ansvar, dokumentationskrav og konsekvenser er klare.

Prioritet  
Afklares i tilbud

Kategori  
Aftalevilkår

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: [REDACTED] M08 C08.01 N003 BRG (4), Work description — (pkt. om projektering), s./sektion: Projektering og udførelse - AB-ref.: AB18 § 17 stk. 1, stk. 3 og stk. 6; AB18 § 19 stk. 1-4

## Standardvilkår bekræftet

- Bygherrens ret til tilbageholdelse ved manglende kvalitetssikringsmateriale — fast beløbsgrænse
- Betalingsfrist 15 arbejdsdage (standard AB18)
- Dagbod ved terminsoverskridelse følger standard AB18
- Oplysningspligt ved anvendelse af ikke-gennemprøvede metoder (standardklausul)
- Sikkerhedsstillelse (bankgaranti) som standardbestemmelse

## Forhandlingspunkter

- Bygherren skal skriftligt udpege projekteringsleder jf. AB18 §17 stk.2, og bekræfte at bygherren bærer koordinationsansvaret for grænseflader (eller alternativt kompenserer entreprenøren for ekstra

projekteringsansvar).

- Krav om skriftlig ændringsaftale ved udvidet projekterings- og koordineringsansvar, herunder for facadeleverandørprojektering og systemintegratorrolle, med fastsatte honorarer og tidsfrister.
- Indfør faste svartider og 'deemed approval' for bygherrens kommentarer til projektmateriale, dokumentation og prøver (fx 10 arbejdsdage), samt kompensation og tidsfristforlængelse ved overskridelse.
- Krav om klar ansvarsfordeling og kompensationsmekanismer ved jordhåndtering, ledningsfund og miljøanalyser, herunder deling af risiko ved uventet forurening og krav om ændringsordre ved ekstraarbejde.
- Indfør flowdown-klausuler for sociale klausuler og dokumentationskrav til underentreprenører med ret til regress og begrænsning af hovedentreprenørens ansvar.
- Forhandle lempelse af 5-års referencekrav for gennemprøvede materialer til accept af producentdokumentation, kortere referencer eller prøvedrift med garanti.
- Krav om kompensation og tidsfristforlængelse ved bygherrens forsinket godkendelse af dokumentation, materialer og leverancer, herunder mulighed for midlertidig levering mod forbehold.
- Indfør klare procedurer for koordinering, projektgennemgang og grænsefladeafklaring med fastlagte mødeplaner, beslutningsfrister og eskaleringsveje.
- Krav om klar afgrænsning af entreprenørens ansvar for omprojektering ved egne materialevalg og ved bygherreinitierede ændringer med fastlagt godkendelsesproces.
- Indfør objektive acceptkriterier og målemetoder for fagmæssig udførelse, herunder tolerancer, prøvemontage, termografering og vibrationsmålinger med tilhørende kompensationsmekanismer.
- Krav om at bygherren leverer fuldstændig eksisterende systemdokumentation og adgang til testmiljø ved integration af BMS og andre systemer, samt at bygherren bærer risiko og omkostninger ved inkompatibilitet.
- Indfør klare regler for dagbod på delfrister med proportional nedsættelse, maksimumsloft og krav om dokumenteret årsag til forsinkelse.
- Krav om fastsatte svartider for byggeledelsens godkendelse af kontrolplaner, projektdokumenter og materialegodkendelser med automatisk accept ved passivitet.
- Indfør kompensationsmekanismer for ekstra koordinerings- og dokumentationsarbejde, herunder ved deltagelse i hyppige møder og projektgennemgange.
- Krav om klar procedure for håndtering af uoverensstemmelser i brandstrategi og andre tekniske dokumenter med skriftlig ændringsordre og tids-/priskompensation.
- Indfør krav om skriftlig accept af grænseflader og leverandørprojekterings omfang med fastlagte deadlines og kompensationsmekanismer.
- Krav om at bygherren leverer en detaljeret leveringsplan for bygherreleverancer med ansvar for forsinkelse, oplagring og skadedækning samt ret til tidsfristforlængelse og kompensation ved forsinkelse.
- Indfør krav om skriftlig godkendelse af prøvemontage med fastsat maksimal svartid og konsekvens ved overskridelse.
- Krav om at byggeledelsen har bindende svarfrister og eskaleringsprocedurer for kommentarer til montageplaner, prøver og dokumentation.
- Indfør krav om at bygherren bærer omkostninger ved manglende eller forsinket godkendelse af dokumentation og materialer, herunder mulighed for midlertidig levering mod sikkerhed.
- Krav om klar ansvarsfordeling for jordbundsforhold, geotekniske undersøgelser og miljøanalyser med mulighed for ændringsordre og kompensation ved uventede fund.
- Indfør krav om at bygherren bærer risiko og omkostninger ved skjulte ledninger og nødvendige omlægninger, eller at der etableres en klar ændringsprocedure med tids- og prisregulering.
- Krav om at bygherren udpeger og finansierer projekteringsleder og koordinator for tværfaglig koordinering, eller at entreprenørens koordineringsansvar begrænses og kompenseres særskilt.

- Indfør krav om flowdown af sociale klausuler og dokumentationskrav til underentreprenører med ret til regress og begrænsning af hovedentreprenørens ansvar.
- Krav om fastlagte svartider og 'deemed approval' for bygherrens kommentarer til projektmateriale og dokumentation, samt kompensation og tidsfristforlængelse ved overskridelse.
- Indfør klare procedurer for godkendelse af alternative produkter og materialer med fastsatte svartider og mulighed for midlertidig anvendelse under entreprenørens ansvar.
- Krav om at bygherren leverer fuldstændig og opdateret projektgrundlag, herunder geotekniske rapporter og eksisterende systemdokumentation, med ret til tids- og prismæssig kompensation ved manglende eller forsinket levering.
- Indfør klare krav til dokumentationslevering, herunder digitale platforme, filformater, kvitteringsprocedurer og fallback-løsninger ved tekniske problemer.
- Krav om at bygherren bærer omkostninger og risiko ved kassation af materialer forårsaget af leverandør- eller bygherrefej, samt at entreprenøren kompenseres for meromkostninger ved genanskaffelse og forsinkelse.
- Indfør krav om objektive målemetoder, acceptkriterier og prøvemontage for tolerancer og kvalitetskrav med mulighed for tids- og prismæssig kompensation ved afvisning eller omarbejde.
- Krav om at bygherren fastlægger og dokumenterer endelige brandstrategier og at ændringer kun kan ske ved skriftlig ændringsordre med pris- og tidsregulering.
- Indfør krav om at bygherren sikrer deltagelse af øvrige entreprenører ved systemintegration og at manglende deltagelse giver ret til tids- og prismæssig kompensation.
- Krav om at bygherren leverer en klar liste over grænseflader og ansvar for hver entreprenør med eskaleringsprocedurer ved manglende leverancer eller beslutninger.
- Indfør krav om at bygherren bærer risiko og omkostninger ved uforudsete jordforureninger over en fastsat tærskel med hurtig beslutnings- og betalingsprocedure.
- Krav om at bygherren bærer det overordnede ansvar for koordinering og grænseflader, og at byggeledelsens koordinering ikke erstatter bygherrens projekteringslederfunktion.
- Indfør krav om at bygherren leverer en detaljeret leveringsplan for bygherreleverancer med ansvar for forsinkelse, oplagring og skadedækning samt ret til tidsfristforlængelse og kompensation ved forsinkelse.
- Krav om at bygherren udpeger projekteringsleder og fastlægger projektgennemgangsplan med faste frister og eskaleringsprocedurer.
- Indfør krav om at bygherren bærer omkostninger ved forsinket godkendelse af dokumentation og materialer, herunder mulighed for midlertidig levering mod forbehold.
- Krav om at bygherren bærer risiko og omkostninger ved skjulte ledninger og nødvendige omlægninger, eller at der etableres en klar ændringsprocedure med tids- og prisregulering.
- Krav om at bygherren bærer risiko og omkostninger ved jordforurening over en fastsat tærskel med hurtig beslutnings- og betalingsprocedure.
- Indfør krav om at bygherren bærer omkostninger ved manglende eller forsinket godkendelse af dokumentation og materialer, herunder mulighed for midlertidig levering mod forbehold.
- Krav om at bygherren bærer risiko og omkostninger ved skjulte ledninger og nødvendige omlægninger, eller at der etableres en klar ændringsprocedure med tids- og prisregulering.

## Risikoanalyse

Den samlede risikovurdering peger på betydelige økonomiske og tidsmæssige eksponeringer for entreprenøren, især relateret til uklart og bredt projekteringsansvar i hovedentreprisen, hvor entreprenøren bærer risiko for designfejl, omprojektering og koordineringsfejl uden entydige grænser. Usikkerhed i dokumenthierarki og projektgennemgang øger risikoen for tvister og uforudsete ekstraarbejder, som kan beløbe sig til flere procent af entreprisesummen.

Derudover er der væsentlig risiko for likviditetsbinding i form af bankgaranti, tilbageholdelse ved mangler og dagbod ved forsinkelser, hvor dagbodssatsen følger AB18-standard på 1‰ pr. arbejdsdag. Prioritering af klare aftaler om projekteringsansvar, dokumentationsfrister, koordination og rettidig varsling er afgørende for at begrænse økonomisk eksponering og sikre rettigheder til pris- og tidsregulering.

### HØJ Afvigende dokumenthierarki skaber uklarhed om forrang

*„Afvigelse fra standard AB18 § 6, stk. 3, kan skabe uklarhed ved uoverensstemmelser uden for de eksplicit nævnte dokumenter“*

#### Vurdering

Særskilt dokumenthierarki afviger fra AB18-standard og kan føre til tvetydighed om bindende krav, hvilket øger risiko for uventede meromkostninger og tvister.

#### Konsekvens

Økonomisk eksponering på 0,5–5% af entreprisesummen ved uklarheder, forsinkelse i afklaring og risiko for afviste ændringskrav.

#### ANBEFALET HANDLING

Krav skriftlig bekræftelse af dokumenthierarki, indfør klar fortolkningsregel og tvistløsningsprocedure, dokumentér alle uklarheder og forbehold løbende.

Prioritet  
Før signering

Kategori  
Risiko

Kilde: Kontrakt: Complete with Docusign 00 [REDACTED], Kontrakt, pkt. 5.1 og 6.3 (dokumenthierarki note)

### HØJ Bredt og uklart kontraktscope med risiko for skjulte ydelser

*„Arbejdet omfatter alle ydelser og leverancer, der er nødvendige for den fuldstændige færdiggørelse af bygningsdelene, og som ikke udtrykkeligt er krævet udført af andre...“*

#### Vurdering

Omfattende scope uden detaljeret afgrænsning kan føre til uforudsete ekstraarbejder og økonomisk eksponering på 5–20% af entreprisesummen.

#### Konsekvens

Potentielle meromkostninger i millionklassen, forsinkelser og risiko for dagbøder ved overskridelse af tidsplan.

#### ANBEFALET HANDLING

Anmod om skriftlig afgrænsning af scope, lav reservationsliste, indlæg budgetreserve og krævn skriftlig ordre før ekstraarbejder.

Prioritet  
Før signering

Kategori  
Risiko

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: [REDACTED] K09 C08.02 N026 Betonelement leverance, work\_description

HØJ

## Entreprenør bærer udgifter til ny samordnet idriftsættelsestest ved uoverensstemmelser

„Såfremt samordnet idriftsættelsestest ikke opnår tilfredsstillende resultater med baggrund i uoverensstemmelser ... afholdes udgifter for en ny samordnet idriftsættelsestest af den pågældende entreprenør.“

### Vurdering

Entreprenøren bærer risiko for gentagne tests ved uoverensstemmelser mellem klarmelding og testresultater.

### Konsekvens

Ekstra testomkostninger, forsinkelse og risiko for dagbøder; økonomisk eksponering kan være betydelig ved større fejl.

### ANBEFALET HANDLING

Indfør interne pre-tests, krav om dokumentation ved klarmelding, forhandle ansvar for gentagne tests og budgetter test-reserve.

Prioritet  
Før signering

Kategori  
Risiko

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: [REDACTED] K99 C08.02 N400, Arbejdsbeskrivelse ()

HØJ

## Kritiske fejl udløser ny 12-ugers test eller forlængelse

„Ovenstående fejl udløser ny 12 ugers test eller forlængelse af igangværende test.“

### Vurdering

Definition af kritiske fejl medfører automatisk forlængelse/genstart af test i 12 uger, hvilket er en stor tids- og økonomisk risiko.

### Konsekvens

Mindst 12 ugers forsinkelse, øgede omkostninger og risiko for dagbøder; betydelig økonomisk belastning.

### ANBEFALET HANDLING

Gennemfør omfattende pre-commissioning, aftal ansvar for fejl og budgetter buffer for 12-ugers hændelser.

Prioritet  
Før signering

Kategori  
Risiko

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: [REDACTED] K99 C08.02 N400, Arbejdsbeskrivelse ()

## Merøkonomi og kravspor

De vigtigste kravspor for entreprenøren omfatter uklarheder i projekteringsansvar og bygherrekrav, uklare grænseflader og koordinering mellem entrepriser, mængdeusikkerhed ved nettoangivne mængder uden spild og svind, adgangs- og logistikbegrænsninger på byggepladsen, samt krav om dokumentation og kvalitetssikring. Entreprenøren skal straks dokumentere og varsle ved konstaterede uklarheder, ændringer, eller krav, der kan medføre meromkostninger eller tidsfristforlængelser.

Det er afgørende at sikre løbende dokumentation, varsle rettidigt efter AB18 § 23 og § 39, og søge skriftlige aftaler ved ændringer for at bevare krav på betaling og tidsfristforlængelse.

HØJ	<b>Uklart ansvar for projekteringsfejl ved umulige bygherrekrav</b>	AB18 § 4 stk. 3, § 12 stk. 1 og § 23
<p><i>„Hele projektmaterialet danner rammen om det udbudte projekt. Argumentet om at et konkret type arbejde / en bygningsdel, ikke er indeholdt i prisen på grund af at det / den ikke fremgik af tilbudslisten, vil derfor blive afvist.“</i></p> <p><b>Vurdering</b></p> <p>Der er risiko for kravspor, hvis bygherrens krav er umulige at opfylde med det valgte design, men grænsen mellem projektfejl og udførelsesfejl er ikke klart defineret i materialet. Entreprenøren kan risikere at bære ansvar for projekteringsfejl, som reelt skyldes bygherrekrav.</p>		<p>ANBEFALET HANDLING</p> <p>Entreprenøren bør straks dokumentere eventuelle umuligheder og varsle bygherren skriftligt med krav om afklaring og eventuel ændring af kravene.</p> <p>Prioritet Overvåges</p> <p>Kategori Kravspor</p>

Kilde: [REDACTED]

HØJ	<b>Uklare grænseflader og koordinering mellem entrepriser ved kabelstiger og føringsveje</b>	AB18 § 4 stk. 4 litra d, § 23
<p><i>„The Contractor shall supply and install all necessary steel supports for cable ladders/trays and steel conduits... Timely coordination is required between the Contractor and the various contractors related to the HV / MV equipment / services and with the HVAC contractor to ensure there are no clashes with penetrations and services.“</i></p> <p><b>Vurdering</b></p> <p>Der er uklare grænseflader mellem entrepriser vedrørende kabelstiger og føringsveje, hvilket kan føre til ekstraarbejder og forsinkelser, hvis koordineringen ikke fungerer optimalt eller ansvarsfordelingen ikke er klar.</p>		<p>ANBEFALET HANDLING</p> <p>Entreprenøren bør sikre løbende dokumentation af koordinering og varsle bygherren ved problemer med grænseflader.</p> <p>Prioritet Overvåges</p> <p>Kategori Kravspor</p>

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: [REDACTED] E5606, pkt. om kabelstiger og koordinering - AB-ref.: AB18 § 4 stk. 4 litra d, § 23

HØJ

## Mængdeusikkerhed ved nettoangivne mængder uden spild og svind

AB18 § 4 stk. 5 og § 23

„Mængder i tilbudslisten er netto (indbyggede mål). Alt spild, svind, stød, overlæg og ekstra mængder, affødt af udførelsesmetoden, er ekskl. i tilbudslistens mængder og beregnes af tilbudsgiver og skal være indregnet i tilbuddet.“

### Vurdering

Der er risiko for meromkostninger, hvis de faktiske mængder inkl. spild og svind overstiger de netto angivne mængder, da disse ikke er specificeret i tilbudslisten og skal indregnes af entreprenøren uden særskilt kompensation.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør løbende dokumentere mængder og varsle bygherren ved væsentlige afvigelser.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: [REDACTED]

HØJ

## Adgangs- og logistikbegrænsninger på byggepladsen kan medføre ekstraomkostninger

AB18 § 4 stk. 4 litra d og § 23

„- Grus opbygning med køreplader til tunge køretøjer på byggepladsen - Mandskabsskure og mødevogne: Levering, opsætning , vedligeholdelse og fjernelse - Hegn og låger: Levering, opsætning , vedligeholdelse og fjernelse - Etablering, vedligeholdelse og nedtagning af kloak,- og vandtilslutning til byggeplads - Byggeplads regulering“

### Vurdering

Der kan opstå kravspor, hvis adgangs- og logistikforhold på byggepladsen ændres eller viser sig mere omfattende end forudsat, hvilket kan medføre ekstraomkostninger for entreprenøren.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør dokumentere adgangsforhold og varsle bygherren ved ændringer eller begrænsninger.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: [REDACTED]

HØJ

## Krav om dokumentation og kvalitetssikring kan medføre ekstraomkostninger

AB18 § 12 stk. 1 og stk. 2

„Kredsskemaer skal godkendes af el-entreprenør inden produktion. Art og omfang af dokumentation for kvalitetssikring: med samtlige komponenter fremsendes til gennemsyn af Byg-herres repræsentant / tilsyn. Inden tavleproduktion skal forsidetegning samt opstaltstegning... Test rapport. Datablade for programérbare produkter vedlægges.“

### Vurdering

Kravene til dokumentation og kvalitetssikring er omfattende og kan medføre ekstraomkostninger, især hvis dokumentationsomfanget ikke er proportionelt med entreprisens størrelse.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør sikre løbende dokumentation og varsle bygherren ved øgede krav.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Dokument-/tegningsliste: [REDACTED] E6610, pkt. 1.2 og 1.6 · AB-ref.: AB18 § 12 stk. 1 og stk. 2

HØJ

## Tidsplanforcering uden ret kan udløse krav på betaling

AB18 § 39 stk. 1 og § 23

„Udbudsmaterialet skal indeholde en hovedtidsplan, der skal angive start- og sluttidspunkt for arbejdet, eventuelle afgørende tidsfrister for tidligere færdiggørelse af enkelte dele af entreprenørens arbejde (mellemfrister)...“

### Vurdering

Hvis bygherren kræver forcering af tidsplanen uden at have ret hertil, har entreprenøren krav på betaling for meromkostninger ved forceringen.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør straks varsle bygherren skriftligt om krav om betaling for forcering og dokumentere meromkostninger.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: [REDACTED]

HØJ

## Uklare ydelser ved manglende specifikation af sekundære kabelstiger og føringsveje

AB18 § 5 stk. 2 og § 12 stk. 2

*„The Contractor shall supply and install all necessary steel supports for cable ladders/trays and steel conduits... The Contractor shall provide all other/secondary cable ladders/trays and conduits not shown on the drawings, for a complete cable containment system throughout the building.“*

### Vurdering

Der er uklarhed om omfanget af sekundære kabelstiger og føringsveje, da disse ikke er vist på tegningerne, men alligevel skal leveres af entreprenøren, hvilket kan føre til ekstraarbejder.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør dokumentere omfanget og varsle bygherren om ekstraarbejder ved uklarheder.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: ██████████ E5606, pkt. om kabelstiger og føringsveje · AB-ref.: AB18 § 5 stk. 2 og § 12 stk. 2

HØJ

## Uklarhed om projekteringsansvar og konsekvenser ved umulige bygherrekrav

AB18 § 4 stk. 3, § 12 stk. 1 og stk. 3, § 23

*„Entreprenøren er forpligtet til at sikre fuldstændig koordinering og projektering af facaden som en del af leverandørprojekteringen ... Hovedentreprenøren er ansvarlig for at sikre tilstrækkelig fugtsikring af byggeriet i hele udførelsesperioden.“*

### Vurdering

Projekteringsansvaret er bredt formuleret uden klar grænse mellem projektfejl og udførelsesfejl, hvilket kan medføre krav om merudgifter ved bygherrekrav, der ikke kan opfyldes med det valgte design.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør straks dokumentere og varsle eventuelle umuligheder eller projektfejl, og kræve skriftlig afklaring af ansvar og kompensation.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Ændringsmeddelelse: Bilag 3.1 ██████████ K00 C08.03 N200 Rettelsesblad 2 af ██████████ 2025, Change Notice, -11 · AB-ref.: AB18 § 4 stk. 3, § 12 stk. 1 og stk. 3, § 23

HØJ

## Ændringer i tilbudsliste og materialer uden prisjustering

AB18 § 23, stk. 3 og stk. 4

„Tilbudsliste Linje B2.460-10 på tilbudslisten for BMS-arbejder udgår og skal derfor ikke prissættes af de bydende. ... Tilbudsliste pos. 221.03-06 er der specificeret rustfrit. Dette ændres til galvaniseret stål.“

### Vurdering

Ændringer i tilbudsliste og materialer kan medføre meromkostninger, hvis ikke der gives tilsvarende pris- og tidsregulering, hvilket kan give krav på merbetaling.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør dokumentere ændringer og varsle krav om pris- og tidsregulering hurtigst muligt.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Ændringsmeddelelse: Bilag 3.1 [REDACTED] K00 C08.03 N200 Rettelsesblad 2 af [REDACTED] 2025, Change Notice, -3 · AB-ref.: AB18 § 23, stk. 3 og stk. 4

HØJ

## Uklare grænseflader ved bygherreleverancer og entreprenørens ansvar

AB18 § 6 stk. 3, § 23

„Bygherre oplyser, at udførelse af BMS udføres som en bygherreleverance af [REDACTED] Tegningsmateriale opdateres efterfølgende. Ansvar for materialet overgår fra Bygherren (BH) til Entreprenøren på tidspunktet for afhentning ... Entreprenøren skal yde garanti for korrekt og fagmæssig montage af pladerne i overensstemmelse med gældende standarder og forskrifter.“

### Vurdering

Der er uklarhed om grænseflader mellem bygherreleverancer og entreprenørens ansvar, hvilket kan føre til meromkostninger og ansvar for fejl, som entreprenøren ikke kan kontrollere.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør sikre klar dokumentation af grænseflader og varsle eventuelle problemer straks.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Ændringsmeddelelse: Bilag 3.1 [REDACTED] K00 C08.03 N200 Rettelsesblad 2 af [REDACTED] 2025, Change Notice, -10 · AB-ref.: AB18 § 6 stk. 3, § 23

HØJ

## Krav om levering og tilslutning af mandskabsvogne mv. uden særskilt betaling

AB18 § 4 stk. 4 litra d, § 23

„Entreprenøren er ansvarlig for levering og tilslutning af mandskabsvogne, mødevogne mv., og at disse ydelser skal indregnes i entreprisen ... Bygherre fastholder, at alle nødvendige kranarbejder samt tilhørende leverancer skal være indeholdt i entreprenørens tilbud.“

### Vurdering

Krav om at entreprenøren skal inkludere levering og tilslutning af mandskabsvogne og kranarbejder uden særskilt betaling kan medføre meromkostninger, hvis ikke dette var klart angivet i udbudsmaterialet.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør dokumentere og varsle krav om prisregulering for ekstra ydelser.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Ændringsmeddelelse: Bilag 3.1 [REDACTED] K00 C08.03 N200 Rettelsesblad 2 af [REDACTED] 2025, Change Notice · AB-ref.: AB18 § 4 stk. 4 litra d, § 23

HØJ

## Bortkørsel af jord som ekstraarbejde pga. manglende deponeringsmulighed

AB 18 § 23

„Der er ikke mulighed for deponering af jord på matriklen. Entreprenøren skal derfor medregne bortkørsel af al opgravet jord til en godkendt modtagerstation ...“

### Vurdering

Entreprenøren pålægges ekstra omkostninger til bortkørsel af jord, som ikke var forudsat i udbudsmaterialet, hvilket kan udløse krav om merbetaling.

### ANBEFALET HANDLING

Varsle bygherren skriftligt om ændringen og meromkostninger, indhente skriftlig aftale om ekstraarbejde før udførelse.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Ændringsmeddelelse: Bilag 3.1 [REDACTED] K00 C08.03 N200 Rettelsesblad 2 af [REDACTED] 2025, Change notice · AB-ref.: AB 18 § 23

HØJ

## Ansvar for håndtering og anvendelse af DWG-tegninger på entreprenørens regning

AB 18 § 12 stk. 3

„Entreprenøren er selv ansvarlig for håndtering og anvendelse af DWG-tegninger.“

### Vurdering

Entreprenøren bærer risikoen for fejl eller mangler i DWG-tegninger, hvilket kan føre til ekstraarbejder eller forsinkelser uden kompensation.

### ANBEFALET HANDLING

Dokumentere modtagelse og anvendelse af tegninger, varsle bygherren om fejl og risici ved tegningerne.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Ændringsmeddelelse: Bilag 3.1 [REDACTED] K00 C08.03 N200 Rettelsesblad 2 af [REDACTED] 2025, Change notice · AB-ref.: AB 18 § 12 stk. 3

HØJ

## Ændring af rapporteringsfrekvens og ansvar for Dalux-plattform

AB 18 § 23

„Byggesagsbeskrivelsen pkt. 8.2 - Rapportering ”Ugentlige rapporter” Ændres til: ”Månedlige rapporter” ... Hovedentreprenøren skal stille en Dalux-plattform til rådighed ændres til: Bygherre stiller en Dalux-plattform til rådighed.“

### Vurdering

Ændringen kan påvirke entreprenørens dokumentationsrutiner og ansvar, hvilket kan medføre ekstra omkostninger eller ændret arbejdsgang.

### ANBEFALET HANDLING

Sikre skriftlig bekræftelse på ændringen, vurdere konsekvenser og varsle eventuelle meromkostninger.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Ændringsmeddelelse: Bilag 3.2 [REDACTED] K00 C08.03 N100 Rettelsesblad 1 af [REDACTED] 2024, Change notice · AB-ref.: AB 18 § 23

HØJ

## Fravigelse af AB 18 § 6 stk. 3 dokumenthierarki

AB 18 § 6 stk. 3

„For Entrepriseføtalen gælder følgende grundlag, idet AB 18 § 6, stk. 3, er fraveget: ... 6.1 For præcisering bemærkes det, at rangorden af dokumenterne i byggesagsbeskrivelsen, jf. pkt. 1.1. bortfalder og erstattes af det i pkt. 5.1, nævnte.“

## Vurdering

Fravigelsen af standard dokumenthierarki kan skabe uklarhed om, hvilke dokumenter der har forrang, hvilket kan føre til krav om meromkostninger ved modstridende oplysninger.

## ANBEFALET HANDLING

Sikre klar dokumentation af dokumenthierarkiet, varsle bygherren ved uoverensstemmelser og søge skriftlig afklaring.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Kontrakt: Complete with Docusign 00 [REDACTED], Contract, , pkt. 5.1 og 6.1 · AB-ref.: AB 18 § 6 stk. 3

HØJ

## Uklarhed om mængdegrundlag for enhedspriser i tilbuddet

AB18 § 4 stk. 5, § 5 stk. 1

„Tilbudsliste indeholder både sumpriser og enhedspriser, men mængdeangivelser er ikke altid entydige eller detaljerede, fx K99-27 Levering og indbygning inkl. vibrering og efterbehandling af beton i kvalitet M35N32 25 m<sup>3</sup>.“

## Vurdering

Manglende eller uklare mængdeangivelser kan føre til merøkonomi, hvis faktiske mængder afviger væsentligt fra de anslåede i tilbuddet.

## ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør løbende dokumentere mængder og varsle krav om regulering ved afvigelser.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: [REDACTED]

HØJ

## Uklare grænseflader og ansvar ved bygherreleverancer af facadeplader

AB18 § 12 stk. 1, stk. 2 og § 23

„3000 x 1200 [REDACTED] plader på facaden er bygherreleverance. Overgang af ansvar for materialet: Ansvaret for materialet overgår fra Bygherren (BH) til Entreprenøren på tidspunktet for afhentning af materialet på [REDACTED] to lagerlokationer i [REDACTED]. Efter afhentning påhviler det Entreprenøren at sikre korrekt håndtering, transport og opbevaring af materialet. ... Hovedentreprenøren skal fremlægge en prøve af de...“

### Vurdering

Der er uklare grænseflader mellem bygherreleverancer og entreprenørens ansvar, især ved overtagelse af facadeplader, koordinering og projektering. Risiko for ekstraomkostninger ved håndtering, transport og eventuelle fejl i montage, som entreprenøren skal garantere for, selvom materialet er bygherreleverance.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør straks dokumentere modtagelse og tilstand af facadeplader, sikre skriftlig godkendelse af prøver, og løbende dokumentere koordinering og projektering for at kunne dokumentere eventuelle krav.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Ændringsmeddelelse: [REDACTED] K00 C08.03 N200, Change Notice · AB-ref.: AB18 § 12 stk. 1, stk. 2 og § 23

HØJ

## Mængdeusikkerhed ved jordarbejder og bærelag til [REDACTED]

AB18 § 4 stk. 5 og § 23

„Jordarbejder Afsnit 4.1.2 Etablering af bærelag til montage af [REDACTED]. Areal på 2 x 7,5 m x 12,5 m. Opbygges på bæredygtig jord, 250 mm skærver i stenstørrelse 12/24 nederst 150 mm stabilgrus øverst. Det forudsættes at montør selv kommer med køreplader og skinner til montage.“

### Vurdering

Der er usikkerhed om de præcise mængder og omfang af jordarbejder og bærelagsmaterialer, herunder entreprenørens ansvar for at medbringe køreplader og skinner. Risiko for ekstraomkostninger ved større mængder eller uforudsete forhold.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør dokumentere alle mængder og ansvar for tilbehør, og varsle bygherren ved afvigelser for at sikre krav på ekstra betaling.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Ændringsmeddelelse: [REDACTED] K00 C08.03 N100, Change Notice · AB-ref.: AB18 § 4 stk. 5 og § 23

HØJ

## Uklare grænseflader ved koordinering med bygherreleverancer og andre entrepriser

AB18 § 4 stk. 6 og § 23

„Bygherre fastholder, at alle nødvendige kranarbejder samt tilhørende leverancer skal være indeholdt i entreprenørens tilbud, som oprindeligt beskrevet i udbudsmaterialet.“

### Vurdering

Der er uklarhed om, hvorvidt kranarbejder og tilhørende leverancer er bygherreleverance eller entreprenørens ansvar, hvilket kan føre til ekstraarbejder og tvister om betaling.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør dokumentere sit tilbuds omfang og varsle krav om ekstra betaling ved ændringer eller krav uden for tilbuddet.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Ændringsmeddelelse: [REDACTED] K00 C08.03 N200, Change Notice · AB-ref.: AB18 § 4 stk. 6 og § 23

HØJ

## Uklare mængder i tilbudsliste uden præcis mængdeangivelse

AB18 § 4 stk. 5 og § 5 stk.

2

„Der udbydes med de mængder, der fremgår af tilbudsliste med tilhørende bilag.“

### Vurdering

Mængderne i tilbudslisten er angivet, men uden dokumentation for deres nøjagtighed, hvilket kan føre til krav om ekstra betaling ved afvigelser.

### ANBEFALET HANDLING

Sikre løbende dokumentation af mængder og varsle bygherren ved afvigelser hurtigst muligt.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: [REDACTED] K01 C08.02 N9988, pkt. 13, s. ukendt · AB-ref.: AB18 § 4 stk. 5 og § 5 stk. 2

HØJ

## Uklare grænseflader ved forudgående arbejder og tilstødende bygningsdele

AB18 § 23

„Det påhviler de respektive entreprenører selv at gennemgå forudgående arbejder/tilstødende bygningsdele, inden arbejdets igangsættes... Hvis underlaget ikke overholder underlagskravene, skal det straks meddeles byggeledelsen...“

### Vurdering

Ansvarsfordelingen for fejl eller mangler i forudgående arbejder er uklar, hvilket kan føre til krav om ekstraarbejder eller ansvar for fejl uden kompensation.

### ANBEFALET HANDLING

Foretage grundig gennemgang og dokumentere forhold, varsle straks ved mangler.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: [REDACTED] K01 C08.02 N9969, pkt. 15, s. ukendt · AB-ref.: AB18 § 23

MIDDEL

## Krav om digital dokumentation og garantierklæringer på kommunikationsplatform

AB18 § 12 stk. 2 og § 23

„Dokumentation skal leveres digitalt på kommunikationsplatform.  
Garantierklæringer skal leveres digitalt på kommunikationsplatform.“

### Vurdering

Kravet om digital levering af dokumentation og garantierklæringer kan medføre ekstraomkostninger til systemer og administration.

### ANBEFALET HANDLING

Planlægge og budgettere for digital dokumentation, sikre overholdelse og varsle ved ændringer.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: [REDACTED] K01 C08.02 N4211, pkt. 11, s. ukendt · AB-ref.: AB18 § 12 stk. 2 og § 23

HØJ

## Uklare mængder ved egenprojektering uden mængdeangivelse

AB18 § 5 stk. 2 og § 4 stk. 5

„Arbejdet omfatter den egenprojektering, der er en naturlig del af leverance og udførelse... Der udbydes ikke med mængder...“

### Vurdering

Udbudsmaterialet angiver ikke mængder for egenprojekteringsdelen, hvilket skaber usikkerhed om omfanget og kan føre til krav om merbetaling for ekstra mængder eller ydelser.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør straks dokumentere omfanget af egenprojekteringen og varsle bygherren om eventuelle meromkostninger og tidsforlængelser.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: ██████████ K02 C08.02 N9995, pkt. 13 · AB-ref.: AB18 § 5 stk. 2 og § 4 stk. 5

HØJ

## Uklare grænseflader og koordinering ved føringsveje og installationer

AB18 § 23 og § 39

„Alle arbejder og leverancer af føringsveje for elinstallationer inkl. alle delespor, befæstelser... Endelig afsætning skal ske på stedet med koordinering til øvrige arbejder... Entreprenøren skal koordinere med øvrige entreprenører, herunder for kotesætning af føringsvejene.“

### Vurdering

Grænseflader mod andre entrepriser er uklart defineret, og koordinering på stedet kan medføre ekstraarbejder og forsinkelser, som entreprenøren kan kræve kompensation for.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør dokumentere alle koordinationsbehov og varsle bygherren om konsekvenser for tid og pris.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: ██████████ K07 C08.02 N900, pkt. 28-29 · AB-ref.: AB18 § 23 og § 39

HØJ

## Krav om dokumentation og kvalitetssikring med risiko for ekstraomkostninger

AB18 § 12 stk. 2 og § 23

„Følgende prøver, inden for nedennævnte bygningsdele, for fastlæggelse af udfaldskrav, skal udføres, og forelægges byggeledelsen til godkendelse...

Prøver, materialer: • Vækstmedier: teksturanalyse og næringsindholdsanalyser  
Prøver, udførelse: • Råjordsløsning: Evt. dokumentation for volumenvægt“

### Vurdering

Krav om omfattende prøver og dokumentation kan medføre ekstraomkostninger, især hvis prøverne ikke er klart defineret i udbudsmaterialet.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør sikre klar aftale om prøver og dokumentationsomfang og varsle eventuelle meromkostninger.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: [REDACTED] K02 C08.02 N8011, pkt. 2.5.4.2 · AB-ref.: AB18 § 12 stk. 2 og § 23

HØJ

## Projekteringsansvar og uklarhed om grænse mellem projekt- og udførelsesfejl

AB18 § 12 stk. 1 og § 23

„Arbejdet omfatter den egenprojektering, der er en naturlig del af leverance og udførelse... Entreprenøren må som udgangspunkt kun anvende CE-mærkede byggematerialer...“

### Vurdering

Der er uklarhed om, hvor grænsen går mellem projektfejl og udførelsesfejl, hvilket kan føre til tvister om ansvar og meromkostninger ved projektfejl eller umulige bygherrekrav.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør straks varsle bygherren om projektfejl og dokumentere konsekvenser for tid og pris.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: [REDACTED] K02 C08.02 N9995, pkt. 13 · AB-ref.: AB18 § 12 stk. 1 og § 23

HØJ

## Krav om koordinering og deltagelse i møder med bygherre og andre entreprenører

AB18 § 23

„Entreprenør skal medregne rettidig deltagelse i koordinerende og afklarende møder med Bygherre / Security.“

### Vurdering

Krav om deltagelse i møder og koordinering kan medføre ekstraomkostninger, især hvis møderne ikke er klart defineret i omfang og hyppighed.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør dokumentere mødeaktivitet og varsle meromkostninger ved øget mødeaktivitet.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: K07 C08.02 N900, pkt. 11 · AB-ref.: AB18 § 23

HØJ

## Uklar grænseflade og koordineringsansvar ved ABA-anlæggets idriftsættelse

AB18 § 39 stk. 3 og 4, § 23

„Igangsætning, afprøvning og komplet idriftsættelse af det samlede anlæg, herunder at forestå en samordnet koordineret idriftsættelse med samtlige øvrige anlæg med grænseflader til ABA-anlægget.“

### Vurdering

Entreprenøren har ansvar for koordineret idriftsættelse med andre anlæg, men grænsefladerne er uklart definerede, hvilket kan føre til ekstraarbejder og forsinkelser, som entreprenøren kan kræve kompensation for.

### ANBEFALET HANDLING

Etabler løbende dokumentation for koordination og varsling, og kræv skriftlig accept ved ændringer i grænseflader eller tidsplan.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: K07 C08.02 N900, work\_description · AB-ref.: AB18 § 39 stk. 3 og 4, § 23

HØJ

## Projekteringsansvar og risiko ved umulige bygherrekrav

AB18 § 12 stk. 3, § 39 stk. 3

„Entreprenør undersøger rettidigt og fastlægger selv i samarbejde med Security-afdeling det aktuelle fiberkabel Type / antal fibre / etc. Det påhviler nærværende entreprenør at undersøge eksisterende ABA- hovedanlæg, kommunikationsprotokol etc. hos Security.“

### Vurdering

Entreprenøren har selvstændigt ansvar for projektering og afklaring af tekniske grænseflader, men hvis bygherrens krav viser sig umulige at opfylde med det valgte design, kan entreprenøren have krav på meromkostninger eller tidsfristforlængelse.

### ANBEFALET HANDLING

Sikre skriftlig dokumentation af projekteringsforudsætninger og varsle bygherre ved afvigelser eller problemer.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: K07 C08.02 N900, work\_description · AB-ref.: AB18 § 12 stk. 3, § 39 stk. 3

HØJ

## Kravspor ved uklare grænseflader og ansvar for ledningsomlægninger

AB18 § 39 stk. 3 og stk. 4, § 12 stk. 1

„Det påhviler entreprenøren at anmelde til byggeledelsen, når der under opgravning afdækkes ledninger. Der vil ikke blive ydet entreprenøren godtgørelse for afbrydelse af arbejdet, spildt arbejdstid mm. som følge af ledningsomlægninger, o. lign.“

### Vurdering

Entreprenøren bærer risikoen for ledningsomlægninger uden godtgørelse, hvilket kan føre til meromkostninger og forsinkelser, der ikke kompenseres. Dette er et kravspor, da entreprenøren kan kræve klarhed eller kompensation, hvis ledningsforholdene ikke er tilstrækkeligt oplyst.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør straks anmelde afdækkede ledninger til byggeledelsen og dokumentere eventuelle forsinkelser og meromkostninger for senere krav.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: K99 C08.02 N420, pkt./paragraf 9 · AB-ref.: AB18 § 39 stk. 3 og stk. 4, § 12 stk. 1

HØJ

## Kravspor ved uklare mængder og ansvar for tørholdelse og afstivning

AB18 § 23 stk. 3, § 5 stk. 2  
og § 12 stk. 2

„Alle udgifter forbundet med tørholdelse og afstivning af udgravninger under anlægsarbejdets udførelse skal være indregnet i entreprenørens tilbud. Ansvar for afstivning og tørholdelse af ledningsgrave mv. påhviler entreprenøren.“

### Vurdering

Entreprenøren skal inkludere alle omkostninger til tørholdelse og afstivning i tilbuddet, men mængder og omfang kan være usikre, hvilket kan føre til meromkostninger. Dette er et kravspor, da usikkerhed i mængder kan give grundlag for krav om regulering.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør dokumentere og varsle eventuelle meromkostninger ved tørholdelse og afstivning hurtigst muligt for at sikre krav.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: ██████████ K99 C08.02 N420, pkt./paragraf 10 · AB-ref.: AB18 § 23 stk. 3, § 5 stk. 2 og § 12 stk. 2

HØJ

## Kravspor ved uklare projekteringsansvar og umulige bygherrekrav

AB18 § 4 stk. 3 og stk. 6, §  
39 stk. 3 og stk. 4

„Det er op til de bydende selv at orientere sig om sådanne eventuelle krav fra de valgte jordmodtagere og andre involverede parter, og at indregne såvel opfyldelse af disse krav samt alle omkostninger herved i tilbuddet samt i tidsplanen.“

### Vurdering

Entreprenøren bærer risikoen for krav fra jordmodtagere og andre parter, som kan være uklare eller ændres, hvilket kan føre til meromkostninger og forsinkelser. Hvis bygherrens krav er umulige at opfylde med det valgte design, kan dette give krav på regulering.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør løbende overvåge myndighedskrav og varsle eventuelle ændringer eller meromkostninger hurtigst muligt.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: ██████████ K99 C08.02 N420, pkt./paragraf 11 · AB-ref.: AB18 § 4 stk. 3 og stk. 6, § 39 stk. 3 og stk. 4

HØJ

## Kravspor ved krav om plan for beskyttende foranstaltninger med kort kommenteringsfrist

AB18 § 39 stk. 3 og stk. 4,  
§ 12 stk. 1

„Plan for beskyttende foranstaltninger skal fremsendes til gennemsyn til bygherrens tilsyn digitalt senest 10 arbejdsdage inden arbejdet påbegyndes. Plan vil blive kommenteret inden for 4 arbejdsdage fra modtagelsen.“

### Vurdering

Kravet om fremsendelse af plan for beskyttende foranstaltninger med fast frist og kort kommenteringsperiode kan medføre risiko for forsinkelse og ekstra arbejde, hvis bygherrens kommentarer forsinker arbejdet. Dette er et kravspor, da entreprenøren kan kræve tidsfristforlængelse eller kompensation ved forsinkelse forårsaget af bygherrens behandlingstid.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør fremsende planen rettidigt og dokumentere eventuelle forsinkelser forårsaget af bygherrens behandling.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: [REDACTED] K99 C08.02 N420, pkt./paragraf 12 · AB-ref.: AB18 § 39 stk. 3 og stk. 4, § 12 stk. 1

HØJ

## Dokumentation af overholdelse af arbejdsmiljøregler ved jordhåndtering

AB18 § 12 stk. 1

„Entreprenøren har ansvaret for, at gældende arbejdsmiljøregler overholdes under jordhåndteringen, herunder Arbejdstilsynets At-vejledning D.2.23 af oktober 2008 vedr. arbejde i forurenede jord. Udgifter i forbindelse hermed skal være indeholdt i tilbuddet.“

### Vurdering

Entreprenøren skal dokumentere overholdelse af arbejdsmiljøregler, hvilket kan medføre ekstraomkostninger og ansvar. Manglende dokumentation kan føre til krav eller sanktioner.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør sikre løbende dokumentation og overholdelse af arbejdsmiljøregler.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Kravspor

Kilde: Arbejdsbeskrivelse: [REDACTED] K99 C08.02 N420 Jordarbejder, pkt./paragraf 64 · AB-ref.: AB18 § 12 stk. 1

## Modstrid mellem dokumenter

Der er identificeret enkelte reelle modstrid mellem dokumenter, som kan have væsentlig betydning for entreprenøren, især vedrørende ansvar, tidsfrister, dokumentationskrav og ændringshåndtering. Disse modstrid kan føre til øgede risici for entreprenøren i form af økonomiske konsekvenser, forsinkelser og ansvar for mangler, hvis ikke de håndteres korrekt.

### VÆSENTLIG Ansvar for ændringer og afvigelser

#### Vurdering

Dokument [REDACTED] angiver, at enhver ændring eller afvigelse, som ikke er godkendt af totalrådgiveren, er entreprenørens fulde ansvar, inklusive konsekvenser for egne og andres arbejder. Dette kan være i konflikt med andre dokumenter, hvor ændringer håndteres som regningsarbejder med begrænset dækningsbidrag [REDACTED], hvilket kan indikere en mere begrænset økonomisk risiko for entreprenøren.

#### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør afklare og sikre klare aftaler om ansvar og økonomiske rammer for ændringer og afvigelser, herunder godkendelsesprocedurer og dækningsbidrag, for at undgå uforudsete risici.

Prioritet  
Afklares i tilbud

Kategori  
Aftalevilkår

### VÆSENTLIG Tidsfrister for dokumentlevering og konsekvenser ved overskridelse

#### Vurdering

Dokument [REDACTED] fastslår, at hvis entreprenøren ikke overholder tidsfrister for fremsendelse af dokumenter til kommentering eller supplerende instruktion, bortfalder retten til tidsfristforlængelse. Dette kan være i konflikt med andre bestemmelser, hvor tidsfristforlængelser kan gives ved forsinkelser uden entreprenørens skyld [REDACTED].

#### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren skal etablere stram intern styring af dokumentleverancer og sikre løbende dialog med byggeledelsen for at undgå tab af tidsfristforlængelser og relaterede sanktioner.

Prioritet  
Før signering

Kategori  
Aftalevilkår

**VÆSENTLIG** Kvalitets- og kontroldokumentation Æ omfang og ansvar

**Vurdering**

Dokument [REDACTED] pålægger entreprenøren omfattende ansvar for løbende kontrol, dokumentation og kvalitetssikring, herunder digital indsendelse af kontrolrapporter og ugentlige statusrapporter. Dette kan være i modstrid med mere generelle eller mindre detaljerede krav i andre dokumenter, hvor entreprenørens ansvar for kvalitetssikring ikke er så eksplicit eller detaljeret beskrevet.

**ANBEFALET HANDLING**

Entreprenøren bør sikre, at kvalitets- og kontrolkrav er klart definerede og realistiske, og etablere effektive processer for dokumentation og rapportering for at undgå mangler og tvister.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Aftalevilkår

**VÆSENTLIG** Projektgennemgang og godkendelsesfrister

**Vurdering**

Dokument [REDACTED] angiver, at hovedentreprenøren skal indkalde til Førgennemgang senest 1 uge før afholdelse og dermed 2 uger før Afleveringsdagen, hvilket er en fravigelse af AB 18 § 44, stk. 1. Dette kan være i konflikt med andre dokumenter, der ikke nævner denne forkortede frist eller har andre tidsfrister for projektgennemgang og aflevering.

**ANBEFALET HANDLING**

Entreprenøren bør sikre klar forståelse og planlægning af projektgennemgangs- og afleveringsfrister og eventuelt forhandle mere realistiske tidsrammer.

Prioritet  
Overvåges

Kategori  
Aftalevilkår

VÆSENTLIG

## Prioritering ved uoverensstemmelser mellem dokumenter

### Vurdering

Dokument [REDACTED] fastlægger en prioriteret rækkefølge ved uoverensstemmelser mellem dokumenter, hvor det forudgående dokument har forrang, og underbilag prioriteres efter nummerorden. Dette kan være i konflikt med entreprenørens forventning om, at visse dokumenter eller bilag kan have særskilt eller højere prioritet, især hvis der er modstridende krav om ansvar eller ydelser.

### ANBEFALET HANDLING

Entreprenøren bør gennemgå og afklare prioriteringsreglerne i kontrakten og sikre, at de er i overensstemmelse med entreprenørens risikostyring og aftaler.

Prioritet  
Afklares i tilbud

Kategori  
Aftalevilkår