

Udskriftsdato: 1. januar 2026

VEJ nr 10086 af 20/12/2018 (Gældende)

Tillægsbetingelser for projektudvikling i bygge- og anlægsvirksomhed (APP Projektudvikling)

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, j.nr.
BS0601-00001

Tillægsbetingelser for projektudvikling i bygge- og anlægsvirksomhed (APP Projektudvikling)¹⁾

»Tillægsbetingelser for projektudvikling i bygge- og anlægsvirksomhed« (APP Projektudvikling) til almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 18) og almindelige betingelser for totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed (ABT 18) er udfærdiget af et udvalg, nedsat af klima-, energi- og bygningsministeren, jf. betænkning nr. 1570 afgivet den 21. juni 2018, med repræsentation for:

BL Danmarks Almene Boliger

Bygherreforeningen

Bygningsstyrelsen

Danske Arkitektvirksomheder

Dansk Byggeri

Danske Regioner

Dansk Industri

Foreningen af Rådgivende Ingeniører

Kommunernes Landsforening

Kooperationen

SMVdanmark (tidl. Håndværksrådet)

TEKNIQ

Vejdirektoratet

Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed

Tillægsbetingelser til AB 18

Anvendelse

§ 1. Bestemmelserne i dette appendiks er udarbejdet med henblik på aftaler om entreprise i bygge- og anlægsvirksomhed med projektudvikling, således at bestemmelserne supplerer eller fraviger AB 18. Bestemmelserne finder anvendelse, når de er vedtaget af aftalens parter.

Definitioner

§ 2. Ved projektudvikling forstås entreprenørens medvirken ved udviklingen af et bygge- og anlægsprojekt eller dele heraf ved inddragelse af entreprenørens udførelses- og planlægningsmæssige kompetencer i forbindelse med rådgiverens projektering inden udførelse af myndighedsprojekt, herunder med henblik på at vurdere de tids- og prismæssige konsekvenser af de valgte løsninger.

Bygherrens udbud

§ 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om, i hvilket omfang og med hvilke konstaterbare mål entreprenøren skal deltage i projektudviklingen, samt fastlægge projektudviklingens enkelte delfaser og eventuelle retningslinjer derfor.

Stk. 2. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om den økonomiske ramme, inden for hvilken projektudviklingen kan ske (targetpris).

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om betingelserne for og omfanget af godtgørelse til entreprenøren efter § 10, stk. 2, i tilfælde af at bygherren efter projektudviklingsfasens afslutning afbestiller den resterende del af aftalen efter § 10, stk. 1. Det gælder dog ikke, hvis entreprenøren skal konkurrere på godtgørelsens omfang.

Stk. 4. Hovedtidsplanen skal angive start- og sluttidspunkt for projektudviklingsfasen og dens enkelte delfaser.

Stk. 5. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om projektudviklingens grundlag, herunder byggeprogram og eventuel projektskitse og -forslag med angivelse af projektets omfang og kvalitet.

Stk. 6. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om den entrepriseform, den rådgivningsform og -organisation samt de rådgivere, som projektet skal udføres med.

Entreprenørens tilbud

§ 4. Entreprenørens tilbud på projektudviklingen (første tilbud) skal indeholde oplysning om entreprenørens timepris for deltagelse i projektudviklingsfasen, jf. § 9, samt om det procenttillæg til styring, administration og fortjeneste, som entreprenøren vil beregne sig af udførelsesudgifterne, når entreprenøren efter afslutning af projektudviklingsfasen skal afgive tilbud på udførelse af bygge- og anlægsarbejdet, jf. § 4, stk. 4.

Stk. 2. Entreprenørens første tilbud skal endvidere indeholde oplysning om den i § 3, stk. 3, nævnte godtgørelse, hvis entreprenøren skal konkurrere på godtgørelsens omfang.

Stk. 3. Entreprenøren skal løbende under projektudviklingsfasen og med fuld indsigt for bygherren ("åben bog-princip") foretage prissætning af udførelsesudgifterne ved projektet.

Stk. 4. Efter projektudviklingsfasens afslutning skal entreprenøren med udgangspunkt i procenttillægget efter stk. 1 og prissætningen efter stk. 3 inden to uger afgive sit tilbud på udførelsen af arbejdet.

Faser

§ 5. En entreprise med projektudvikling gennemføres i følgende to hovedfaser:

- a) Projektudviklingsfasen
- b) Færdigprojekterings- og udførelsesfasen

Entreprenørens ydelse

§ 6. Entreprenøren skal i samarbejde med bygherren, rådgivere og eventuelle andre entreprenører og leverandører under projektudviklingsfasen medvirke til at udvikle projektet efter de konstaterbare mål, som bygherren har fastsat i udbudsmaterialet, og i øvrigt efter bygherrens anvisninger.

Projekteringsledelse

§ 7. Bygherren skal udpege en projekteringsleder, der skal planlægge, tilrettelægge, indkalde og lede projektudviklingen med henblik på en struktureret og tværfaglig drøftelse af udviklingsforslag. Projekteringslederen skal endvidere forestå den nødvendige koordinering af de fremkomne forslag.

Entreprenørprojektering

§ 8. Entreprenørens deltagelse i projektudviklingen indebærer ikke i sig selv en aftale om entreprenørprojektering.

Vederlag for projektudviklingen

§ 9. Bygherren skal betale entreprenøren vederlag for deltagelse i projektudviklingsfasen efter medgået tid med den aftalte timepris.

Afbestilling

§ 10. Bygherren kan under projektudviklingsfasen og efter modtagelse af entreprenørens endelige tilbud afbestille den resterende del af aftalen.

Stk. 2. Er de aftalte konstaterbare mål for projektudviklingen opfyldt ved entreprenørens deltagelse i projektudviklingsfasen, skal bygherren ud over vederlaget for deltagelse i projektudviklingen betale entreprenøren den aftalte godtgørelse. Sker afbestillingen under projektudviklingsfasen, betales entreprenøren en forholdsmæssig godtgørelse.

Stk. 3. Afbestilles den resterende del af aftalen, kan bygherren anvende det udviklede projekt eller dele heraf ved indgåelse af aftale med en anden entreprenør om udførelse af projektet.

Tillægsbetingelser til ABT 18

Anvendelse

§ 1. Bestemmelserne i dette appendiks er udarbejdet med henblik på aftaler om totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed med projektudvikling, således at bestemmelserne supplerer eller fraviger ABT 18.

Definitioner

§ 2. Ved projektudvikling forstås entreprenørens medvirken ved udviklingen af et bygge- og anlægsprojekt eller dele heraf ved inddragelse af entreprenørens udførelses- og planlægningsmæssige kompetencer i forbindelse med rådgiverens indledende projektering, herunder med henblik på at vurdere de tids- og prismæssige konsekvenser af de valgte løsninger.

Bygherrens udbud

§ 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om, i hvilket omfang og med hvilke konstaterbare mål entreprenøren skal deltage i projektudviklingen, samt fastlægge projektudviklingens enkelte delfaser og eventuelle retningslinjer derfor.

Stk. 2. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysninger om den økonomiske ramme, inden for hvilken projektudviklingen kan ske (targetpris).

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om betingelserne for og omfanget af godtgørelse til entreprenøren efter § 9, stk. 2, i tilfælde af at bygherren efter projektudviklingsfasens afslutning afbestiller den resterende del af aftalen efter § 9, stk. 1. Det gælder dog ikke, hvis entreprenøren skal konkurrere på godtgørelsens omfang.

Stk. 4. Hovedtidsplanen skal angive start- og sluttidspunkt for projektudviklingsfasen og dens enkelte delfaser.

Stk. 5. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om projektudviklingens grundlag, herunder byggeprogram og eventuel projektskitse og -forslag med angivelse af projektets omfang og kvalitet.

Stk. 6. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om den alternative tidsplan for projektets gennemførelse efter § 9, stk. 5.

Entreprenørens tilbud

§ 4. Entreprenørens tilbud forud for projektudviklingsfasen skal indeholde oplysninger om entreprenørens timepris for deltagelse i projektudviklingsfasen, jf. § 9, samt om det procenttillæg til styring, administration, færdigprojektering, risiko og fortjeneste, som entreprenøren vil beregne sig af udførelsesudgifterne, når entreprenøren efter afslutning af projektudviklingsfasen skal afgive tilbud, jf. § 4, stk. 4.

Stk. 2. Entreprenørens tilbud skal endvidere indeholde oplysning om den i § 3, stk. 3, nævnte godtgørelse, hvis entreprenøren skal konkurrere på godtgørelsens omfang.

Stk. 3. Entreprenøren skal løbende under projektudviklingsfasen og med fuld indsigt for bygherren ("åben bog-princip") foretage prissætning af udførelsesudgifterne ved projektet.

Stk. 4. Efter projektudviklingsfasens afslutning skal entreprenøren med udgangspunkt i procenttillægget efter stk. 1 og prissætningen efter stk. 3 inden to uger give sit endelige tilbud på udførelsen af arbejdet.

Faser

§ 5. En entreprise med projektudvikling gennemføres i følgende to hovedfaser:

- a) Projektudviklingsfasen
- b) Færdigprojekterings- og udførelsesfasen

Entreprenørens ydelse

§ 6. Entreprenøren skal i samarbejde med bygherren under projektudviklingsfasen medvirke til at udvikle projektet efter de konstaterbare mål, som bygherren har fastsat i udbudsmaterialet, og i øvrigt efter bygherrens anvisninger.

Projekteringsledelse

§ 7. Entreprenøren skal udpege en projekteringsleder, der skal planlægge, tilrettelægge, indkalde og lede projektudviklingen med henblik på en struktureret og tværfaglig drøftelse af udviklingsforslag. Projekteringslederen skal endvidere forestå den nødvendige koordinering af de fremkomne forslag.

Vederlag for projektudviklingen

§ 8. Bygherren skal betale entreprenøren vederlag for deltagelse i projektudviklingsfasen efter medgået tid med den aftalte timepris.

Afbestilling

§ 9. Bygherren kan under projektudviklingsfasen og efter modtagelse af entreprenørens endelige tilbud afbestille den resterende del af aftalen.

Stk. 2. Er de aftalte konstaterbare mål for projektudviklingen opfyldt ved entreprenørens deltagelse i projektudviklingsfasen, skal bygherren ud over vederlag for deltagelse i projektudviklingen betale entre-

preløren den aftalte godtgørelse. Sker afbestillingen under projektudviklingsfasen, betales entreprenøren en forholdsmæssig godtgørelse.

Stk. 3. Afbestilles den resterende del af aftalen, kan bygherren anvende det udviklede projekt eller dele heraf ved indgåelse af aftale med en anden entreprenør om udførelse af projektet.

Stk. 4. Bygherren er ved afbestilling berettiget til at indtræde i entreprenørens aftaler med eventuelle underrådgivere med henblik på projektets færdiggørelse.

Stk. 5. Uanset bygherrens afbestilling af den resterende del af aftalen er bygherren berettiget til at kræve, at entreprenøren projekterer og udfører bygge- og anlægsprojektet til targetprisen med det aftalte procenttillæg, jf. § 4, stk.1.

Vejledning nr. 9637 af 10. august 2018, Tillægsbetingelser for projektudvikling i bygge- og anlægsvirksomhed (APP Projektudvikling), ophæves den 20. december 2018.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet, den 20. december 2018

- ¹⁾ APP Projektudvikling blev offentliggjort i Retsinformation den 10. august 2018. I december 2018 blev der konstateret redaktionelle fejl i APP Projektudvikling. Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen har med AB-udvalgets tiltrædelse rettet fejlene i denne version af APP Projektudvikling.