

Indeksregulering i AB18

Flere år med store markedsudsving som følge af energikrisen og krigen i Ukraine har vist, at det er afgørende for stabile kontraktforhold at have en retvisende indeksregulering. Det gælder også asfaltbranchen. Problemstillingen er særligt udtalt for rammeaftaler og andre løbende kontraktforhold, hvor ydelsen leveres lang tid efter, at kontrakten er indgået. Udviklingen har for mange givet anledning til justeringer i standardkontrakter, så indeksreguleringen afspejler realiteterne, på det tidspunkt hvor ydelsen leveres. På den måde sikres det, at der hverken betales for meget eller for lidt for en ydelse, samt at kontrakten ikke indebærer risici, som er umulige at prissætte på et objektivt grundlag.

I udbud og anden offentlig konkurrenceudsættelse giver en præcis fastlæggelse af opgave og risici de bedste forudsætninger for, at tilbudsgiverne kan vurdere opgaven og afgive de mest retvisende tilbud. Denne vejledning er et overblik over, hvordan rammeaftaler og kontrakter indeksreguleres efter AB18.

Reglerne i AB18

Indeksregulering er fastlagt i AB18 § 34:

Stk. 1: Entreprisensummen er fast pris for den del af arbejdet, der udføres inden 12 måneder fra tilbudsdagen (fastprisperioden).

Stk. 2: For den del af arbejdet, der udføres efter 12 måneder fra tilbudsdagen, reguleres prisen efter det bygge- eller anlægsomkostningsindeks, der er aftalt, eller som – i mangel af aftale – må anses for relevant for arbejdet. Indeksreguleringen opgøres efter ændringen i indekset fra 6 måneder efter tilbudsdagen til udførelsestidspunktet, der anses for at være midten af den periode, hvori de berørte arbejder er udført, idet indekset på de nævnte tidspunkter om nødvendigt beregnes ved lineær interpolation.

Stk. 3: Reguleringen skal ske i forbindelse med betalingen for den del af arbejdet, der berøres af reguleringen, og på grundlag af en dokumenteret opgørelse fra entreprenøren.

AB18-indeksregulering i praksis

For kontrakter, der reguleres efter AB18, skal der enten aftales et indeks eller reguleres efter det indeks, som er passende for arbejdet. For at skabe klarhed i kontrakten er det oftest hensigtsmæssigt at aftale et indeks, som er relevant og retvisende for opgaven. For asfaltarbejder vil det typisk være asfaltindekset. Omfatter kontrakten forskellige ydelser, kan der aftales et indeks for hver af disse.

Reguleringsbeløbet beregnes efter AB18 altid som forskellen mellem indeks på 6-månedersdagen (indeks 6 måneder efter tilbudsdagen) og indeks på udførelsestidspunktet (indeksforskellen). Beregningsgrundlaget er hele aconto- eller ratebetalingen eksklusive moms. Udføres arbejdet over en periode, skal udførelsestidspunktet fastsættes til midten af den periode.

Metoden fører til, at prisfald godskrives bygherren, samt at der tages højde for prisstigninger i entreprenørens betaling.

For at indeksreguleringen kan afspejle prisudviklingen, er det helt afgørende, at den foretages med udgangspunkt i udførelsestidspunktet, som fastlagt i AB18. Reguleres der i stedet på faste tidspunkter, fx med en årlig regulering, har prisudviklingen og indeks ændret sig, og indeks bliver ikke retvisende. Sådanne fravigelser stemmer ikke overens med formålet med indeksreguleringen, som netop er at afspejle det faktiske omkostningsniveauet på udførelsestidspunktet. Sådanne fravigelser kan også medføre en udbudsretlige problemstilling, fordi det indebærer en risiko som er vanskelig for tilbudsgiver at kapitalisere.

Indeksreguleringen foretages ved betaling for den del af arbejdet, som reguleringen vedrører, medmindre andet aftales.

Fravigelser fra AB18

AB18 er gennemarbejdet af byggeriets parter og bygger ovenpå omfattende erfaring med området. Formålet er at have gode, anvendelige standardvilkår, som er ressourcebesparende, fordi man ikke starter forfra, hver gang der skal laves en ny aftale. AB18 gælder dog kun, hvis det er aftalt, og det er muligt at lave fravigelser fra AB18's bestemmelser.

I betænkningen til AB18-reglerne er det understreget, at fravigelser bør være velbegrundede samt eksempler på velbegrundede fravigelser. Indeksregulering er ikke nævnt blandt disse velbegrundede fravigelser.