

AlmenBolig+

Opførelse af billige almene familieboliger ved industriel produktion

RAMMEAFTALE NR. 4

Byggesagsbeskrivelse

14.03.2013

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	ORIENTERING.....	3
1.1	Generelt.....	3
1.2	Byggesagens parter og organisation.....	3
1.3	Adresseliste.....	3
1.4	Pålæg.....	3
2.	GENERELLE BESTEMMELSER.....	6
2.1	Bestemmelser i henhold til ABT 93, supplementer, fravigelser og udfyldninger.....	8
3.	ADMINISTRATIVE BESTEMMELSER.....	45
3.1	Generelt.....	45
3.2	Rammeaftale / totalentreprisekontrakt.....	45
3.3	Projektering, projektopfølgning og tilsyn.....	45
3.4	Møder.....	49
3.5	Planlægning.....	49
3.6	Administration af tidsplanmaterialet.....	51
3.7	Afleveringsprocedure.....	53
3.8	Sanktionsbestemmelser.....	53
3.9	Bestemmelser for betaling.....	54
3.10	Regulering af kontraktsum.....	54
4.	BYGGEPLADSBESTEMMELSER.....	55
4.1	Alment.....	55
4.2	Planlægning.....	55
4.3	Byggepladsens overtagelse.....	55
4.5	Førstehjælps- og brandslukningsudstyr.....	58
4.6	Vejrligsbestemmelser og udtørring.....	58
4.7	Bestemmelser vedrørende sikkerhed og sundhed.....	59
5.	BESTEMMELSER FOR KVALITETSSIKRING.....	61
5.1	Alment.....	61
5.2	Kvalitetssikring af projekt.....	61
5.3	Kvalitetsplan.....	61
5.4	Projektgennemgang.....	62
5.5	Kontrol og dokumentation.....	62
5.6	Planlægning af kontrol og dokumentation.....	62
5.7	Processtart.....	63
5.8	Udførelse af kontrol og dokumentation.....	63
5.9	Levering af kvalitetssikringsdokumentation.....	65
5.10	Bygherrens tilsyn.....	65

5.11	Aflevering.....	65
5.12	Kvalitetssikring efter aflevering.....	66
6.	KRAV TIL DV-OPLYSNINGER FRA TEAM / TOTALENTREPRENØR	67
6.1	Overordnet målsætning	67
6.2	Drifts- og vedligeholdelsesvejledning	67
6.3	Levering af drifts – og vedligeholdelsesplanen	69

1. ORIENTERING

1.1 Generelt

Byggesagsbeskrivelsen er del af det udbuds- og aftalegrundlag, der er gældende for hver enkelt totalentreprise, der gennemføres under rammeaftalen. Byggesagsbeskrivelsen skal iagttages i projektets fase 0 og 1 og vil være gældende som del af kontraktgrundlaget, når der indgås totalentreprisekontrakt for udførelsen i projekternes fase 2.

Byggesagsbeskrivelsen foreskriver det regelsæt, udover det rent byggetekniske, hvorunder en byggesag skal gennemføres. Byggesagsbeskrivelsen omfatter således en række generelle bestemmelser, herunder henvisning til ABT 93 med tilføjelser, og en række overordnede administrative bestemmelser, samt bestemmelser om projektering, planlægning, byggeplads, kvalitetssikring og DV.

Byggesagsbeskrivelsen er endvidere gældende for grundmodnings- og terrænarbejder, der skal udføres på den enkelte byggesag.

Beliggenhed

Der henvises til udbuddets angivelser af rammeaftalens omfang.

Byggesagen

Rammeaftalen omfatter planlægning og opførelse af familieboliger i tæt-lav bebyggelse og bebyggelser op til fire etager. Boligerne tænkes opført i et industrielt byggesystem.

Totalentreprenøren skal som udgangspunkt udføre dels et nøglefærdigt boligbyggeri, dels alt grundmodnings- og terrænarbejde inkl. ledninger i jord, jordarbejdet, overflader og gartnerarbejdet.

Totalentreprenørens team skal forestå al projektering, inkl. projektering af grundmodnings- og terrænarbejdet.

Bygherreleverancer

Hvis ikke der i øvrigt kan opnås enighed om priserne i byggeriets fase 1, forbeholder bygherre sig ret til at lade grundmodnings- og terrænarbejder udføre af anden entreprenør, hvorefter totalentreprenøren alene har det projektmæssige ansvar for disse arbejder.

Der henvises i øvrigt til grænsefladeskemaet, der er bilag til rammeaftalen.

1.2 Byggesagens parter og organisation

Byggesagens parter og organisation er nærmere beskrevet i rammeaftalen.

1.3 Adresseliste

Der udarbejdes adresseliste med relevante adresser m.v. for hver af de konkrete byggesager, hvorom der indgås totalentreprisekontrakt.

1.4 Pålæg

1.4.1 Arbejdsklausul

Med henvisning til bestemmelserne i ILO-konvention nr. 94 om arbejdsklausuler i offentlige kontrakter ønsker bygherren at sikre, at hovedentreprenøren og eventuelle underentreprenører tilsikrer arbejdere løn (herunder særlige ydelser), arbejdstid og andre arbejdsvilkår, som ikke er mindre gunstige end dem, der i henhold til en gældende kollektiv overenskomst, voldgiftskendelse, nationale love eller administrative forskrifter gælder for arbejde af samme art indenfor vedkommende fag eller industri på den egn, hvor arbejdet udføres.

Der skal som reference anvendes en kollektiv overenskomst, der er repræsentativ for, hvad der i øvrigt gælder i Danmark i den pågældende sektor.

Totalentreprenøren forpligter sig til at sikre medarbejdere beskæftiget i Danmark med opgavens udførelse løn- og ansættelsesvilkår som nævnt ovenfor, og er forpligtet til at orientere de ansatte om de gældende arbejdsvilkår. Forpligtelsen omfatter tillige medarbejdere beskæftiget hos underentreprenører.

Bygherren kan til enhver tid udbede sig relevant dokumentation for, at løn- og arbejdsvilkår for arbejdstagerne lever op til denne forpligtelse. Totalentreprenøren skal, efter skriftligt påkrav, fremskaffe relevant dokumentation fra såvel egne som eventuelle underentreprenørers arbejdstagere.

Dokumentationen skal være Bygherren i hænde senest 5 arbejdsdage efter påkravets modtagelse.

Relevant dokumentation kan f.eks. være lønsedler, lønregnskab, opholdstilladelser og ansættelseskontrakter eller ansættelsesbeviser med revisors påtegning.

En udenlandsk entreprenør eller en entreprenør med udenlandske arbejdstagere på byggepladsen skal endvidere på bygherrens opfordring dokumentere at denne er registreret i relevante registre som fx Registeret for Udenlandske Tjenesteydere (RUT) og E-indkomst registeret.

Bygherren er berettiget til at bede den enkelte ansatte fremvise dokumentation for ansættelsen og ansættelsesforhold. Entreprenøren skal sikre, at dennes ansatte har korrekt ansættelsesbevis og skal sikre at de ansatte er forpligtet til at fremvise denne dokumentation ved kommunens forespørgsel.

Dokumentationen kan efter omstændighederne give anledning til at bygherren videregiver dokumentation til andre myndigheder, fx skattemyndigheder, Arbejdstilsynet og/eller Politiet.

Overtrædelse af arbejdsklausulen udgør en væsentlig misligholdelse af aftaleforholdet. Bygherren kan - efter afgivelse af ovennævnte påkrav om dokumentation - ophæve kontrakten skriftligt med øjeblikkelig virkning.

1.4.2 Evaluering

Byggeriet skal evalueres med nøgletal, jf. BEK om nøgletal for alment byggeri. Totalentreprenøren er forpligtiget til at medvirke til at aflevere de oplysninger, som bygherren har brug for til indberetning af nøgletal til BOSSINF. Der skal afleveres stamdata i forbindelse med opstart af byggeriet og oplysninger om byggesagens gennemførelse ved aflevering.

Totalentreprenøren forpligter sig til samtidig med indgåelse af kontrakt med bygherren at indgå aftale med et eksternt, uafhængigt evalueringsfirma om evaluering af den pågældende entreprise.

Totalentreprenøren betaler honorar til et evalueringsfirma, og modtager ikke kompensation fra bygherren til dækning heraf. Udgiften til honorar og tidsforbrug ved udfyldelse af spørgeskemaer mv. er en del af entreprenørens arbejde.

Totalentreprenøren skal i sit kontraktmateriale med eventuelle underentreprenører og rådgivere, som han selv har kontakt med, stille krav om, at disse deltager i evalueringen med alle nødvendige oplysninger.

Totalentreprenøren er forpligtet til senest 8 uger efter afleveringsforretningen, at aflevere et faktablad med byggeriets nøgletal til bygherren.

2. GENERELLE BESTEMMELSER

Udover udbudsmaterialet er grundlaget for totalentreprisen gældende lovgivning og administrative forskrifter for det omhandlede byggeri, herunder byggeloven, normer, regulativer, anordninger m.v. og Dansk Standard. Heraf kan nævnes:

Almindelige betingelser for Totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed (ABT 93) med de i nærværende byggesagsbeskrivelse anførte fravigelser og tilføjelser.

Almindelige Bestemmelser for Teknisk Rådgivning og bistand, ABR 89, med de fravigelser og tilføjelser, der fremgår af udbudsmaterialet som helhed.

FRI og Danske Arks ydelsesbeskrivelser for Byggeri & Planlægning, december 2012.

Rådets direktiv nr. 2004/18/EF af 31. marts 2004 om samordning af fremgangsmåderne ved indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelseskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter.

Økonomi- og Erhvervsministeriets bekendtgørelse nr. 712 af 15. juni 2011 om fremgangsmåderne ved indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelseskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter med senere ændringer.

Bygge- og Boligstyrelsens cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder m.v.

Med senere ændringer:

- CIR nr. 9784 af 28. november 2003

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters bekendtgørelse af Lov om almene boliger m.v. nr. 884 af 10. august 2011. (Almenboligloven)

Med senere ændringer:

- LOV nr. 123 af 23. februar 2011
- LOV nr. 1363 af 28. december 2011
- LOV nr. 518 af 5. juni 2012 § 1
- LOV nr. 556 af 18. juni 2012
- LOV nr. 1097 af 28. november 2012 § 1

Dertil vejledning nr. 27 af 21. januar 1994 vedr. vejledning om offentlig støttet byggeri samt tillæg ved vejledning nr. 56 af 02. april 1998 vedr. vejledning om offentligt støttet byggeri og vejledning nr. 4100 af 27. december 1996 vedr. vejledning om støtte til almene boliger.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter bekendtgørelse nr. 1226 af 14. december 2011 vedr. bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv.

Socialministeriets bekendtgørelse nr. 675 af 18. juni 2010 om nøgletal for alment byggeri m.v. i medfør af lov om almene boliger.

Økonomi- og Erhvervsministeriets bekendtgørelse nr. 1117 af 23. september 2010 om kvalitetssikring af byggearbejder.

By- og Boligministeriets vejledning nr. 11986 af 1. maj 2001 om kvalitetssikring i byggeriet. (Forældet, men gældende hvor denne er i overensstemmelse med ovennævnte).

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters bekendtgørelse nr. 770 af 27. juni 2011 om bygningsdrift.

Økonomi- og Erhvervsministeriets bekendtgørelse nr. 477 af 18. maj 2011 om bygge- og anlægsarbejder i perioden 1. november til 31. marts.

Økonomi- og Erhvervsministeriets vejledning nr. 9458 af 28. september 2011 til bekendtgørelse nr. 447 af 18. maj 2011 om bygge- og anlægsarbejder i perioden 1. november til 31. marts.

Beskæftigelsesministeriets bekendtgørelse nr. 110 af 5. februar 2013 om projekterendes og rådgiveres pligter m.v. efter lov om arbejdsmiljø.

Beskæftigelsesministeriet bekendtgørelse nr. 1181 af 15. oktober 2010 om sikkerhed og sundhed.

Beskæftigelsesministeriets lovbekendtgørelse nr. 1072 af 7. september 2010 om arbejdsmiljø (arbejdsmiljøloven).

Beskæftigelsesministeriets bekendtgørelse nr. 117 af 5. februar 2013 om bygherrens pligter (vedr. sikkerheds- og sundhedsarbejde).

Beskæftigelsesministeriets bekendtgørelse nr. 1516 af 16. december 2010 om bygge- og anlægsarbejder.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters bekendtgørelse nr. 740 af 27. juni 2011 om eftersyn af byggeri under byggeskadefonden.

Socialministeriets bekendtgørelse nr. 903 af 18. august 2011 af lov om boligbyggeri. (boligbyggeriloven)

Bekendtgørelse om anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi (IKT) i alment boligbyggeri, BEK nr. 119 af 07.02.2013.

Finansministeriets lovbekendtgørelse nr. 336 af 13. maj 1997 om begrænsning af skyldneres muligheder for at deltage i offentlige udbudsforretninger.

For byggesager i Københavns Kommune gælder Miljø i Byggeri og Anlæg 2010 inkl. MBA tillæg 2012.

Gældende regulativer for håndtering af erhvervsaffald / byggeaffald i respektive kommuner.

2.1 Bestemmelser i henhold til ABT 93, supplementer, fravigelser og udfyldninger

Arbejdet udføres i henhold til Almindelige Betingelser for Totalentrepriser i bygge- og anlægsvirksomhed (ABT 93), som gengivet i venstre kolonne med de nævnte fravigelser, tilføjelser og uddybninger, som fremgår af teksten i højre kolonne.

A. AFTALEGRUNDLAGET

Almindelige bestemmelser

§ 1

Almindelige Betingelser for Totalentreprise finder anvendelse på totalentrepriseaftaler indenfor bygge- og anlægsvirksomhed.

Stk. 2

Ved "totalentreprise" forstås i disse betingelser en entreprise, der omfatter den væsentligste del af projekteringen og de fleste øvrige ydelser ved byggeriet eller anlægget.

Ad § 1, stk. 2 – uddybning.

Totalentreprisen omfatter al projektering og uden undtagelse alle håndværksmæssige ydelser, direkte og indirekte forbundet med opførelse af nøglefærdigt byggeri.

Stk. 3

Fravigelse af betingelserne gælder kun, når det tydeligt og udtrykkeligt angives, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

Stk. 4

Medmindre andet er angivet, indbefatter beløbsangivelser ikke merværdiafgift (moms).

Stk. 5

Hvis ikke andet er bestemt, forstås ved arbejdsdage alle mandage til og med fredage, der ikke er helligdage.

Stk. 6

Alle dokumenter affattes på dansk, og alle betegnelser med hensyn til mønt, mål og vægt er danske. Forhandlinger, herunder på byggemøder, skal foregå på dansk. Hvis der tillige udfærdiges dokumenter på et andet sprog, og der er uoverensstemmelse i forhold til den danske tekst, gælder den danske tekst.

Stk. 7

Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler.

Stk. 8

Ved "arbejdet" forstås i disse betingelser også projektet, og ved "underentreprenører" også rådgivende teknikere antaget af entreprenøren.

§ 2

Ved udbud forstås bygherrens opfordring til at fremkomme med tilbud.

Stk. 2

Der bydes på grundlag af de oplysninger og krav, som indeholdes i udbudsmaterialet. Dette materiale skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelsernes omfang og indhold. Bygherren påser, at oplysninger og krav ikke er i strid med lovgivningen, andre offentlige forskrifter, servitutter og andre lignende rettigheder over ejendommen.

Stk. 3

Udbudsmaterialet skal indeholde en tidsplan. Der kan fastsættes en frist for tilvejebringelse af nødvendige tilladelser fra myndighederne, jf. § 24, stk. 1, nr. 6.

Stk. 4

Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om eventuelle fortidsminder på ejendommen, jf. § 16.

Stk. 5

Ved udbud i konkurrence angives, hvilke forhold bygherren tillægger betydning ved bedømmelsen af tilbuddene. Nedsættes et bedømmelsesudvalg, skal dets sammensætning angives.

Stk. 6

Ved udbud i konkurrence oplyses størrelsen af det vederlag, der betales for hvert tilbudsprojekt. Vederlaget udbetales til alle tilbudsgivende umiddelbart efter bedømmelsen. Det vederlag, der tilfalder den tilbudsgiver, der får entreprisen, fradrages i entreprisesummen ved første udbetaling.

Entreprenørens tilbud

§ 3

Når flere i forening giver tilbud, er dette bindende én for alle og alle for én.

Stk. 2

Vedståelsesfristen for tilbud i konkurrence er 40 arbejdsdage fra tilbuddenes åbning. Vedståelsesfristen for andre skriftlige tilbud er 40 arbejdsdage fra tilbuddets datering.

Ad § 2, stk. 2 – tilføjelse.

Dersom noget i udbudsmaterialet måtte være uklart for de tilbudsgivende, må disse inden spørgefristens udløb indhente nærmere oplysninger herom hos bygherrenes rådgiver. Se konkurrenceprogrammet.

Ad § 2, stk. 3 – tilføjelse.

Totalentreprenøren er ansvarlig for tilvejebringelse af myndighedernes godkendelser og tilladelser således, at disse foreligger inden byggestart.

Ad § 2, stk. 3 – tilføjelse.

Bedømmelseskriterier og sammensætning af bedømmelsesudvalg fremgår af det til byggesagen hørende konkurrenceprogram.

Ad § 2, stk. 6 – fravigelse.

Størrelse og betingelser vedrørende vederlag fremgår af det til byggesagen hørende konkurrenceprogram.

Der udbetales ikke vederlag til den tilbudsgiver, der får overdraget rammeaftalen.

Ad § 3, stk. 2 - fravigelse.

Den bydende skal vedstå sit tilbud i 90 arbejdsdage.

Stk. 3

Den, hvis tilbud ikke antages, kan forlange sit tilbud samt sine tegninger, beregninger og beskrivelser tilbageleveret.

Stk. 4

Opfyldelsen af myndighedskrav, som fremgår af lovbestemmelser, bygningsreglementer, normer eller andre alment gældende forskrifter, er omfattet af tilbudet.

Stk. 5

Hvis bygherren ikke har fastsat en frist for tilvejebringelse af nødvendige tilladelser fra myndighederne, jf. § 2, stk. 3, kan entreprenøren fastsætte sådan frist i tilbudet, jf. § 24, stk. 1, nr. 6.

Stk. 6

Udgifter i forbindelse med overholdelse af privatretlige rettigheder er medregnet i tilbuddet, i det omfang disse fyldestgørende fremgår af udbudsmaterialet.

Stk. 7

Tilbudssummen indeholder betaling for bygherrens anvendelse af tilbudsprojektet til entreprisens gennemførelse og den yderligere projektering, der er nødvendig herfor. I øvrigt har tilbudsgiver i forhold til bygherren alle rettigheder til projektet.

Stk. 8

Hvis der indhentes mere end 2 tilbud, indgives tilbuddene i lukkede kuverter, der åbnes på et forud fastsat tidspunkt. Hvis tilbudssummen er forlangt indgivet i særskilte kuverter, fastsættes forud også et tidspunkt for åbning af disse.

De bydende er berettiget til at være til stede ved åbningen af tilbud og priskuverter og til at blive gjort bekendt med tilbudssummerne.

Stk. 9

Umiddelbart efter afslutning af bedømmelsen af de indkomne tilbud - herunder eventuel teknisk afklaring - og inden indledning af kontraktforhandling orienteres de bydende skriftligt om, hvilken entreprenørs tilbud, bygherren finder fordelagtigst.

Ad § 3, stk. 8 – fravigelse.

Procedurer for åbning af tilbud m.v. er beskrevet i konkurrenceprogrammet.

Entrepriseaftalen

§ 4

Aftale om udførelse af en totalentreprise træffes ved skriftlig accept af det afgivne tilbud eller ved et særligt dokument. Der skal henvises til de dokumenter, som har dannet grundlag for aftalen.

Stk. 2

Eventuel stempelpligt påhviler bygherren.

Overdragelse af rettigheder og forpligtelser m.v.

§ 5

Parterne kan overdrage deres rettigheder i henhold til aftalen.

Stk. 2

Overdrager entreprenøren uforfaldne krav i henhold til aftalen, går transporter, der står i forbindelse med arbejdets udførelse, forud for andre transporter.

Stk. 3

Uden den anden parts samtykke kan parterne ikke overføre deres forpligtelser til andre.

Stk. 4

Entreprenøren kan overlade arbejdets udførelse til andre i det omfang, det er sædvanligt eller naturligt, at arbejdet udføres i underentreprise.

Stk. 5

Hvis det må anses for godtgjort, at et krav vedrørende mangler ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføres mod entreprenøren, er bygherren berettiget til at gøre kravet gældende direkte mod entreprenørens underentreprenører og leverandører, jf. § 10, stk. 4.

Ad § 4, stk. 1 – tilføjelse.

Aftale om arbejdernes udførelse træffes ved oprettelse af særskilt totalentreprisekontrakt.

Ad § 5, stk. 2 - fravigelse.

Totalentreprenøren må kun give samlet transport på entreprisensummen eller rest entreprisensummen og kun til anerkendt pengeinstitut.

Der skal ske særskilt skriftlig meddelelse til bygherren fra totalentreprenøren om transporten.

Ad § 5, stk. 5 – fravigelse.

Totalentreprenøren er forpligtet til løbende i forbindelse med totalentreprisekontraktens indgåelse og senest ved afleveringsforretning at oplyse navn og adresse på samtlige hans underentreprenører og leverandører og giver samtidig ved sit tilbud bygherren transport i sine misligholdelsesbeføjelser mod disse.

Totalentreprenøren skal gøre sine underentreprenører/leverandører bekendt med fravigelsen i stk. 5.

B. SIKKERHEDSSTILLELSE OG FORSIKRING

Entreprenørens sikkerhedsstillelse

§ 6

Medmindre andet fremgår af udbudsmaterialet, skal entreprenøren senest 8 arbejdsdage efter entrepriseaftalens indgåelse stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser over for bygherren. Sikkerheden stilles i form af betryggende bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller på anden, betryggende måde.

Stk. 2

Indtil aflevering har fundet sted, skal den stillede sikkerhed svare til 15 % af entreprisensummen. Herefter skal sikkerheden svare til 10 % af entreprisensummen.

Stk. 3

Sikkerheden nedskrives, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 1, til 2 % af entreprisensummen 1 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I så fald nedskrives sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 4

Sikkerheden ophører 5 år efter afleveringstidspunktet, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 1, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I så fald ophører sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 5

Forholdsmæssig frigivelse af sikkerheden skal ske ved afsnitsvis aflevering.

Stk. 6

Hvis bygherren ønsker udbetaling i henhold til den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til entreprenøren og garanten med nøje angivelse af arten og omfanget af den påståede misligholdelse samt størrelsen af det krævede beløb. Dette udbetales til bygherren inden 10 arbejdsdage fra meddelelsens fremkomst, medmindre entreprenøren forinden over for Voldgiftsnævnet har fremsat begæring om beslutning specielt med henblik på, om bygherrens udbetalingskrav er berettiget. I så fald gælder reglerne i § 46.

Ad § 6, stk. 1 – uddybning.

Sikkerhedsstillelse for totalentreprenørens opfyldelse af forpligtelser i henhold til totalentreprisekontrakten udformes principielt i overensstemmelse med bilag om samme til Bygge- og Boligstyrelsens vejledning om AB 92 dateret januar 1994.

Ad § 6, stk. 2 – uddybning.

Ved entreprisensummen i 2. punktum forstås det samlede engagement i forbindelse med totalentreprisekontrakten; projektering + bygge- og anlægsarbejder.

Stk. 7

Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle krav, som bygherren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder og tilbagebetaling af for meget udbetalt entreprisenum.

Bygherrens sikkerhedsstillelse

§ 7

Hvis entreprenøren kræver det, skal bygherren ved private arbejder senest 8 arbejdsdage efter kravets fremsættelse stille sikkerhed for opfyldelse af sine betalingsforpligtelser over for entreprenøren. Sikkerheden stilles i form af betryggende bank- eller sparekassegaranti, kautionforsikring eller på anden, betryggende måde.

Ad § 7, stk. 1 – fravigelse.

Bygherrerne stiller ikke sikkerhed.

Stk. 2

Sikkerheden skal svare til 3 måneders gennemsnitsbetaling - dog mindst 10 % af entreprisenummen - udregnet således, at entreprisenummen fordeles ligeligt på det antal måneder, som i aftalen er fastsat for arbejdets udførelse. Entreprenøren kan ved udvidelse af aftalen med ekstraarbejder i henhold til § 14 kræve sikkerheden forøget, hvis vederlaget for samtlige ekstraarbejder – bortset fra de allerede betalte - overstiger det halve af 1 måneds gennemsnitsbetaling ifølge den oprindelige aftale.

Stk. 3

Hvis entreprenøren ønsker udbetaling i henhold til den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til bygherren og garanten med angivelse af størrelsen af det krævede beløb. Dette udbetales til entreprenøren inden 10 arbejdsdage fra meddelelsens fremkomst, medmindre bygherren forinden over for Voldgiftsnævnet har fremsat begæring om beslutning specielt med henblik på, om entreprenørens udbetalingskrav er berettiget. I så fald gælder reglerne i § 46.

Stk. 4

Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle de krav, som entreprenøren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder.

Forsikring

§ 8

Bygherren tegner og betaler sædvanlig brand- og stormskadeforsikring fra arbejdets påbegyndelse indtil mangler, der er påvist ved afleveringen, er afhjulpet. På entreprenørens anmodning skal denne og eventuelle underentreprenører medtages som sikrede på forsikringspolicen.

Forsikringen skal omfatte samtlige entreprenørers arbejde på den bygning eller det anlæg, entrepriseaftalen vedrører. Ved om- eller tilbygning skal forsikringen dække skade på arbejdet samt på den bygning eller det anlæg, der er genstand for om- eller tilbygning.

Stk. 2

Offentlige bygherrer kan kræve sig stillet som selvforsikrer.

Stk. 3

Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal have sædvanlig ansvarsforsikring for skader, for hvilke der er ansvar efter dansk rets almindelige regler. Entreprenøren skal på anmodning dokumentere, at forsikringen er i kraft.

Ad § 8, stk. 3 – tilføjelse.

Senest 8 dage efter indgåelse af kontrakt skal totalentreprenøren fremsende dokumentation for, at totalentreprenørens og dennes og rådgiveres forsikringer er tegnet og i kraft.

C. ENTREPRISENS UDFØRELSE

Arbejdsplan og afsætning

§ 9

Entreprenøren skal snarest muligt i samarbejde med bygherren udarbejde en arbejdsplan.

Stk. 2

Entreprenøren foretager alle afsætninger, medmindre andet er aftalt.

Entreprenørens ydelse

§ 10

Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med bygherrens eventuelle anvisninger efter § 15. Materialer skal - for så vidt disses beskaffenhed ikke er anført - være af sædvanlig god kvalitet.

Stk. 2

Entreprenøren skal levere alle materialer og præstere alle fornødne bydelser til arbejdets færdiggørelse.

Stk. 3

Materialer og andre leverancer, som er bestemt til indføjelse i arbejdet, skal leveres af entreprenøren uden ejendomsforbehold. Når de pågældende genstande er leveret på byggepladsen, tilhører de bygherren.

Stk. 4

Materialer og andre leverancer til arbejdet skal være leveret med 5 års leverandøransvar for mangler ved leverancen, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 2. Ansvarsperioden regnes fra afleveringen af arbejdet og begrænses således, at leverandørens ansvar ophører senest 6 år efter levering til lager eller videresalg. Leverandøren skal endvidere have anerkendt, dels at mangelskrav under de i § 5, stk. 5, nævnte omstændigheder skal kunne gøres gældende direkte mod leverandøren, dels at tvister vedrørende mangler ved en leverance kan behandles ved Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed. Tilsvarende gælder rådgivende teknikere antaget af entreprenøren jf. § 1, stk. 8.

Ad § 10, stk. 4, sidste punktum – fravigelse.

Fravigelsen nævnt under § 5, stk. 5 Finder tilsvarende anvendelse her, medens nærværende tvistbestemmelse opretholdes.

Stk. 5

Entreprenøren kan undlade at opfylde bestemmelsen i stk. 4, hvis dette vil medføre betydelig merudgift for ham eller væsentlig forsinkelse af arbejdet, eller det ved mindre omfattende leverancer vil være besværligt at kontrollere overholdelsen af bestemmelsen. Bygherren skal ved væsentlige leverancer have meddelelse om undladelsen.

Projektgennemgang, dokumentation og prøver

§ 11

Projektgennemgang foretages, såfremt en af parterne ønsker det. I entreprisaftalen kan fastsættes bestemmelser om arten og omfanget af prøver og om den dokumentation for arbejdets udførelse, for udførte anlæg, for anvendte materialers oprindelse og egenskaber og for udførte prøver, som entreprenøren skal afgive. Bestemmelser herom kan indgå i en udbuds-kontrolplan.

Deltagelse i projektgennemgangen samt tilvejebringelse af dokumentationen og prøverne er et led i entreprenørens ydelse.

Stk. 2

Bygherren kan under arbejdets udførelse og ved afleveringen forlange yderligere prøver. Også i sådanne tilfælde skal entreprenøren stille fornødent mandskab til disposition ved prøvernes udtagning og undersøgelse. Hvis de yderligere prøver viser kontraktmæssig ydelse, skal bygherren betale herfor som ekstraarbejde. I modsat fald skal entreprenøren betale bygherrens udgifter.

Stk. 3

Entreprenøren skal give bygherren og dennes tilsyn adgang til de arbejdspladser og produktionssteder, hvor arbejdet udføres. Bygherren kan endvidere kræve de oplysninger, der er nødvendige til at bedømme ydelsen.

Stk. 4

Bygherren og dennes tilsyn kan under arbejdets gang kassere ikke kontraktmæssige arbejder eller materialer. Denne kassation skal ske så hurtigt som muligt.

Ad § 11, stk. 1 – tilføjelse.

Totalentreprenøren skal deltage i projektgennemgange og udføre prøver inden byggestart.

Stk. 5

Entreprenøren skal løbende foretage oprydning og rømning og skal omgående fjerne kasserede materialer fra byggepladsen.

Arbejdets forringelse m.v. Vedligeholdelse

§ 12

Foringes, ødelægges eller bortkommer arbejdet eller dele af dette inden afleveringen, skal entreprenøren for egen regning sørge for kontraktmæssig ydelse, medmindre forholdet kan henføres til bygherren. Hvis bygherren leverer materialer til entreprenørens arbejde, gælder det samme vedrørende disse i tiden fra entreprenørens modtagelse heraf og indtil arbejdets aflevering.

Stk. 2

Skader, som entreprenøreren forvolder på hinandens arbejde, materialer og materiel, er bygherren uvedkommende.

Stk. 3

Entreprenøren skal vedligeholde det udførte arbejde indtil afleveringen.

Stk. 4

For arbejder eller dele af disse, der tages i brug før afleveringen, gælder reglerne i stk. 1-3 indtil ibrugtagningen.

Forhold til myndigheder

§ 13

Entreprenøren sørger for nødvendig godkendelse af projektet og for at underrette bygherren i fornødent omfang herom. I det omfang, det aftales, at entreprenøren tillige skal afholde udgifterne til gebyrer m.v. i forbindelse hermed, reguleres tilbudssummen som følge af indførelse eller ophævelse af eller ændringer i gebyrer m.v., som er gennemført efter tilbuddets afgivelse.

Stk. 2

Entreprenøren sørger for anmeldelser, ansøger om tilladelser, rekvirerer syn og fremskaffer attester, der vedrører selve arbejdets udførelse, og afholder udgiften herved.

Ændringer i arbejdet

§ 14

Bygherren kan forlange ændringer i arbejdets art og omfang, når ændringen har naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser. Entreprenøren har ret til at udføre sådanne ændringer, medmindre bygherren påviser særlige forhold, der begrundes, at bygherren lader andre udføre arbejdet.

Stk. 2

Bygherrens krav om ændring skal fremsættes skriftligt. Det samme gælder parternes eventuelle krav om forandringer i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge af ændringen. Der træffes snarest skriftlig tillægsaftale om ændringen. Forhandlinger herom må ikke medføre forsinkelse af arbejdets udførelse.

Stk. 3

Vedrører ændringerne arbejder, hvorom der gælder enhedspriser, reguleres den aftalte entreprisesum i overensstemmelse hermed, medmindre der træffes anden aftale, jf. stk. 2. Regulering efter enhedspriser skal dog kun ske, inden for $\pm 15\%$ af entreprisesummen og inden for $\pm 100\%$ af de enkelte poster i tilbudslisten.

Stk. 4

Udover tilfældene nævnt i stk. 3, udføres ændringsarbejde som regningsarbejde, medmindre andet er aftalt.

Stk. 5

Ved formindskelse af arbejdets omfang skal entreprenøren godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet. Vedrører formindskelsen arbejder, hvorom der gælder enhedspriser, jf. stk. 3, skal dette dog kun ske i det omfang, mindrearbejdet medfører, at entreprisesummen formindskes med mere end 15%.

Uklarheder, hindringer eller lignende forhold

§ 15

Entreprenøren skal indhente bygherrens afgørelse, hvis aftalen og dennes grundlag ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af arbejdet.

Stk. 2

Finder entreprenøren, at arbejdet ikke kan udføres i overensstemmelse med den indgåede aftale, skal entreprenøren snarest muligt underrette bygherren og følge dennes anvisninger.

Stk. 3

Entreprenøren skal snarest muligt underrette bygherren, hvis der opstår forhold, som hindrer eller vanskeliggør arbejdet eller gør det nærliggende, at bygherren påføres ulempe eller tab, herunder pådrager sig ansvar over for tredjemand. Hvis der ikke er tid til at indhente bygherrens anvisninger, skal entreprenøren - mod fornøden forlængelse af tidsfrister og mod betaling herfor – bedst muligt træffe foranstaltninger for at undgå, at bygherren lider tab.

Stk. 4

Udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om foretagne undersøgelser vedrørende grundvands- og jordbundsforhold, forurening eller andre hindringer. I det omfang udbudsmaterialet ikke indeholder fyldestgørende oplysninger om hindringerne, skal foranstaltningerne herimod og ulemperne herved betales som ekstraarbejder.

Stk. 5

Hvis der trods gennemførelse af sådanne forundersøgelser, der er rimelige eller sædvanlige under hensyntagen til grundens karakter, beliggenhed og tidligere anvendelse, viser sig uforudsete forhold, som medfører offentlige påbud eller forbud, der hindrer arbejdets videreførelse eller gør denne urimelig byrdefuld for bygherren, kan denne afbestille entreprisen mod godtgørelse til entreprenøren. Godtgørelsen omfatter ikke entreprenørens mistede fortjeneste ved ikke at fuldføre arbejdet, men alene det øvrige tab, entreprenøren lider.

Fortidsminder

§ 16

Entreprenøren skal drage omsorg for, at jordfaste fortidsminder ikke beskadiges, ændres eller flyttes.

Stk. 2

Entreprenøren skal straks anmelde fund af fortidsminder til rigsantikvaren og bygherren, og arbejdet skal standses i det omfang, det berører fortidsmindet.

Stk. 3

Entreprenøren skal sørge for, at genstande, der findes under arbejdet, afleveres til bygherren.

Stk. 4

Stk. 1-3 gælder også ved fund af vrug og faste fortidsminder på havbunden.

Bygherrens tilsyn

§ 17

Bygherrens tilsyn repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til arbejdets udførelse. Tilsynet kan give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet samt godkende eller kassere materialer eller arbejder.

Ad § 17 – uddybning.

Bygherren vil lade sig repræsentere af et bygherretilsyn på stedet.

Entreprenørens kontrol

§ 18

Selvom bygherren deltager i projektgennemgang eller fører tilsyn med entreprenørens arbejde, medfører dette ikke nogen indskrænkning i entreprenørens ansvar for projektet eller arbejdet i øvrigt.

Ad § 18, stk. 1 – tilføjelse.

Før totalentreprisens påbegyndelse skal totalentreprenøren således skriftligt meddele bygherren, hvem der vil fungere som totalentreprenørens projekteringsleder henholdsvis arbejdsleder.

Byggemøder

§ 19

Medmindre andet aftales, indkalder entreprenøren til byggemøder med bygherren og udarbejder referater, der snarest muligt sendes til bygherren.

Spilddage

§ 20

På hvert byggemøde opgøres med angivelse af årsag det antal arbejdsdage - spilddage - hvor arbejdet helt eller delvis har ligget stille.

**Tilkaldelse af bygherren og entreprenøren.
Parternes ophold i udlandet**

§ 21

Bygherren og entreprenøren skal over for hinanden angive, hvortil henvendelse kan ske, og hvorfra bygherren og dennes tilsyn, henholdsvis entreprenøren eller dennes stedfortræder, skal kunne tilkaldes.

Stk. 2

Hvis bygherren eller entreprenøren er bosat i udlandet, eller bosætter sig der efter aftalens indgåelse, skal den pågældende part opgive en person med bopæl eller hjemsted her i landet, der kan foretage økonomisk bindende dispositioner på partens vegne, mod hvem søgsmål kan rettes på partens vegne, og med hvem alle forhandlinger på den pågældende parts vegne kan føres med bindende virkning.

D. BYGHERRENS BETALINGSFORPLIGTELSE

Betaling

§ 22

Efter skriftlig anmodning til bygherren har entreprenøren én gang hver måned ret til betaling for udført arbejde m.v. Bygherren skal senest 15 arbejdsdage fra modtagelse af anmodningen, jf. stk. 11, betale det beløb, der på byggepladsen er ydet kontraktmæssige arbejder og materialer for.

Stk. 2

Entreprenøren kan - efter samme regler som anført i stk. 1 - tillige kræve betaling for materialer m.v., som er købt af entreprenøren og ikke er leveret på byggepladsen. Hvis bygherren kræver det, skal entreprenøren stille sikkerhed for kontraktmæssig levering, jf. § 6. Sikkerhedsstillelsens størrelse skal svare til den krævede betaling - inklusive moms - for de ikke-leverede materialer.

Stk. 3

Betaling for materialer m.v. mere end 20 arbejdsdage før deres anvendelse på byggepladsen kan alene kræves, hvis der er oplyst herom i tilbuddet.

Stk. 4

I stedet for betaling efter stk. 1 kan det aftales, at betaling skal ske efter en betalingsplan. Betalingsplanen følger tidsplanen og fastsætter, til hvilke tidspunkter entreprisesummen eller dele deraf skal udbetales. Betalingsplanen kan i stedet angive, ved hvilke stadier og med hvilke beløb entreprisesummen eller dele deraf skal udbetales. Betaling skal finde sted til de aftalte tidspunkter m.v., forudsat at det arbejde, betalingen angår, er præsteret.

Stk. 5

Hvis der ved et ekstraarbejde ikke træffes aftale om tidspunktet for betaling, kan betaling kræves efter reglen i stk. 1.

Ad § 22, stk. 1 – fravigelse.

Se nærmere herom i de administrative bestemmelser, bestemmelser for betaling.

Stk. 6

Hvis aftalen bestemmer, at entreprisesummen skal reguleres som følge af ændringer i indeks, overenskomstmæssige arbejds lønninger, materialepriser m.v., finder reguleringen sted i forbindelse med betalingen for de dele af arbejdet, der berøres af ændringen. Reguleringen sker på grundlag af entreprenørens dokumenterede opgørelse.

Stk. 7

Efter afleveringen fremsender entreprenøren en endelig og fuldstændig opgørelse, herunder over tilgodehavender for alle ekstraarbejder. Efter at bygherren har modtaget denne slutopgørelse, kan entreprenøren ikke fremkomme med yderligere krav - bortset fra sådanne, der er taget specificeret forbehold om i slutopgørelsen.

Stk. 8

Ved byggearbejder, herunder også grundmodningsarbejder, skal slutopgørelsen fremsendes til bygherren senest 35 arbejdsdage efter afleveringen. Ved anlægsarbejder - bortset fra dem, der er nævnt i § 36, stk. 1 - er fristen for fremsendelse af slutopgørelse 60 arbejdsdage.

Stk. 9

Hvis slutopgørelsen ikke er kommet frem til bygherren inden udløbet af tidsrummet nævnt i stk. 8, kan denne skriftligt kræve opgørelsen fremsendt inden 10 arbejdsdage. Fremsendes opgørelsen herefter ikke til bygherren inden udløbet af denne frist, fortaber entreprenøren krav på vederlag for ekstraarbejder, der udføres som regningsarbejder, samt for løn- og prisstigninger.

Stk. 10

Entreprenørens slutopgørelse skal betales senest 15 arbejdsdage fra modtagelsen.

Stk. 11

Entreprenørens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen med rentelovens rentesats. Fristen i stk. 1 er løbedage.

Ad § 22, stk. 6 – tilføjelse.

Reguleringsbestemmelser fremgår af rammeaftalen.

Ad § 22, stk. 10 – fravigelse.

Se nærmere herom i de administrative bestemmelser, bestemmelser for betaling.

Stk. 12

Finder bygherren, at et krævet beløb ikke er forfaldent, skal han straks give entreprenøren skriftlig meddelelse herom.

Stk. 13

I tilfælde af uenighed om en opgørelse skal bygherren betale tilgodehavender, som parterne er enige om.

Stk. 14

Hvis der mellem parterne er uenighed om bygherrens adgang til at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i entreprenørens betalingskrav, finder reglerne i § 46 anvendelse, hvis en part begærer det.

Stk. 15

Hvis det er nødvendigt for at forhindre arbejdets standsning, kan bygherren for entreprenørens regning udbetale arbejds løn, som entreprenørens ansatte har til gode.

Ad § 22, stk. 15 – fravigelse.

Det samme gælder for lignende vederlag, og bestemmelsen gælder tillige for ansatte hos totalentreprenørens underentreprenører, leverandører eller disses underentreprenører.

Entreprenørens ret til at standse arbejdet

§ 23

Hvis bygherren ikke har betalt forfaldne beløb ved betalingsfristens udløb, kan entreprenøren efter skriftligt varsel på 5 arbejdsdage standse arbejdet.

Stk. 2

Entreprenøren kan endvidere straks standse arbejdet ved bygherrens konkurs eller betalingsstandsning, eller hvis der åbnes forhandlinger om tvangsakkord, eller bygherrens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være sådanne, at denne må antages at være ude af stand til at opfylde entrepris aftalen. Det er dog en betingelse, at bygherren ikke har stillet - eller på entreprenørens opfordring ikke straks stiller - betryggende sikkerhed for opfyldelsen af den resterende del af aftalen.

E. TIDSRISTFORLÆNGELSE OG FORSINKELSE

Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse

§ 24.

Entreprenøren har ret til forlængelse af tidsfrister ved forsinkelse af arbejdet, der er en følge af

- 1) ændringer i arbejdets art og omfang, som kræves af bygherren, jf. § 14,
- 2) bygherrens forhold,
- 3) forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og over hvilke entreprenøren ikke er herre, f.eks. krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejker, lock-out eller hærværk,
- 4) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinker arbejdet, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn,
- 5) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes entreprenørens egne forhold, eller
- 6) at nødvendige tilladelser fra myndighederne til byggesagens gennemførelse ikke foreligger senest 30 arbejdsdage efter, at fyldestgørende projektmateriale er blevet indsendt til myndighederne, medmindre anden frist er aftalt, jf. § 2, stk. 3, og § 3, stk. 5.

Stk. 2

Entreprenøren skal dog søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.

Stk. 3

Anser entreprenøren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal bygherren snarest muligt underrettes skriftligt. Entreprenøren skal på forlangende godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold.

Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse

§ 25

Forsinkelse, som ikke giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse, er ansvarspådragende.

Stk. 2

Hvis der er fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, kan erstatningskrav for forsinkelse ikke rejses herudover.

Stk. 3

Er der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, opgøres bygherrens tab efter dansk rets almindelige erstatningsregler.

Ad. § 25 – uddybning.

Totalentreprenøren vil blive pålagt dagbod. Se nærmere herom i de administrative bestemmelser

Bygherrens ret til tidsfristforlængelse

§ 26

Bygherren har ret til forlængelse af tidsfrister ved forsinkelse af arbejdet, der er en følge af, at bygherren eller anden entreprenør udsættes for forholdene nævnt i § 24, stk. 1, nr. 3, 4 eller 5. Bygherren har samme ret ved ændringer som nævnt i § 24, stk. 1, nr. 1.

Stk. 2

Bygherren skal dog søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.

Stk. 3

Anser bygherren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal entreprenøren snarest muligt underrettes skriftligt. Bygherren skal på forlangende godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold.

Bygherrens hæftelse ved forsinkelse

§ 27

Entreprenøren har ret til erstatning for det lidte tab, hvis forsinkelsen skyldes

- 1) bygherrens forhold, jf. § 24, stk. 1, nr. 2, og denne har udvist fejl eller forsømmelse, eller
- 2) anden entreprenørs ansvarspådragende forsinkelse, jf. § 25, stk. 1, eller anden aftalparts ansvarspådragende forsinkelse.

Stk. 2

Ad § 27, stk. 1 og 2 – tilføjelse.

Totalentreprenøren skal dog omgående skriftligt fremsætte sit erstatnings- eller godtgørelseskrav over for bygherren.

Entreprenøren har ret til godtgørelse, hvis årsagen til forsinkelsen kan henføres til

- 1) § 24, stk. 1, nr. 1, 5 og 6 eller
- 2) § 24, stk. 1, nr. 2, uden at være omfattet af nærværende bestemmelses stk. 1 eller stk. 3.

Godtgørelsen udgør det tab, entreprenøren har lidt, dog uden entreprenørens mistede fortjeneste ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden eller lignende videregående tab.

Stk. 3

Kan forsinkelsens årsag henføres til § 24, stk. 1, nr. 3, eller nr. 4, har entreprenøren hverken ret til erstatning eller til godtgørelse.

F. ARBEJDETS AFLEVERING

Afleveringsforretningen

§ 28

Umiddelbart inden arbejdets færdiggørelse skal entreprenøren give bygherren skriftlig meddelelse om tidspunktet herfor (færdigmelding). Entreprenøren skal samtidig med fremsendelse af færdigmeldingen indkalde til en afleveringsforretning, medmindre det er aftalt, at indkaldelsen foretages af bygherren, jf. stk. 3. Afleveringsforretningen finder sted på det tidspunkt, der er fastsat i indkaldelsen, medmindre bygherren straks ved modtagelsen af indkaldelsen gør indsigelse mod tidspunktet. I så fald afholdes afleveringsforretningen senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse, medmindre der træffes aftale om et andet tidspunkt.

Stk. 2

Arbejdet anses for afleveret til bygherren, når afleveringsforretning har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler. Er dette tilfældet, afholdes ny afleveringsforretning, når entreprenøren har givet bygherren skriftlig meddelelse om, at manglerne er afhjulpet, jf. stk. 1 og stk. 3.

Stk. 3

Er det aftalt, at bygherren indkalder til afleveringsforretning, skal denne indkalde entreprenøren til en afleveringsforretning, der skal finde sted senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse. Indkalder bygherren ikke som anført til afleveringsforretning, anses arbejdet for afleveret 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse. Tilsvarende gælder for ny afleveringsforretning som nævnt i stk. 2, 2. punktum.

Ad § 28, stk. 1 – tilføjelse.

Se nærmere herom i de Administrative bestemmelser.

Ad § 28, stk. 2 – tilføjelse/udbygning.

Hvis totalentreprenøren ikke i hovedsagen har opfyldt sine kvalitetssikringsforpligtigelser samt afleveret dokumentation herfor, anses arbejdet m.v. for at lide af væsentlige mangler således, at aflevering ikke kan ske, før disse mangler er afhjulpet.

Ovenstående er også gældende for totalentreprenørens udarbejdelse og aflevering af drifts- og vedligeholdelsesvejledninger.

Afleveringsprotokol

§ 29

Ved afleveringsforretningen udfærdiges et dokument (afleveringsprotokol), hvori anføres påberåbte mangler ved arbejdet og eventuelle andre forhold, påpeget af bygherren. I tilknytning hertil anføres entreprenørens mulige bemærkninger. Parternes stillingtagen til, om arbejdet er afleveret, skal fremgå af dokumentet.

Stk. 2

Dokumentet underskrives af bygherren og entreprenøren.

Stk. 3

Hvis en part ikke er repræsenteret ved afleveringsforretningen, kan denne gennemføres uden den pågældende parts medvirken. Den mødte part skal snarest muligt give den anden part skriftlig underretning om afleveringsforretningens gennemførelse og om indholdet af afleveringsprotokollen.

Ad § 29, stk. 1 – tilføjelse.

Ved afleveringsforretningen gennemgås bygningerne igen af totalentreprenøren og bygherren. Registrerede mangler og aftale om afhjælpning indgår herefter i den samlede afleveringsprotokol.

G. MANGLER VED ARBEJDET

Mangelsbegrebet

§ 30

Er arbejdet ikke udført i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med bygherrens eventuelle anvisninger efter § 15, foreligger der en mangel. Det samme gælder, hvis entreprenøren ikke har leveret anden aftalt ydelse i forbindelse med arbejdet.

Stk. 2

Hvis materialer ikke er som aftalt eller af sædvanlig god kvalitet, jf. § 10, stk. 1, foreligger der mangler. Dette gælder dog ikke

- 1) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at kontraktmæssige materialer ikke findes eller ikke kan skaffes på grund af krig, indførselsforbud eller lignende, eller
- 2) når bygherren har krævet anvendelse af bestemte materialer, og entreprenøren godtgør, at muligheden for at fremskaffe disse i kontraktmæssig stand må anses for udelukket ved forhold, som entreprenøren ved aftalens indgåelse ikke burde have taget i betragtning.

I tilfældene 1) og 2) skal entreprenøren snarest muligt underrette bygherren om opståede eller mulige hindringer, jf. § 15.

Stk. 3

Arbejdet skal i alle tilfælde have de egenskaber, som er tilsikret ifølge aftalen.

Stk. 4

Afleveringstidspunktet er afgørende for, om arbejdet lider af mangler, hvad enten disse på det tidspunkt kan konstateres eller er skjulte.

Mangler påvist ved afleveringen

§ 31

Entreprenøren har pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises ved afleveringen.

Ad § 31, stk. 1 – tilføjelse.

De enkelte beboere af boliger tildeles yderligere 4 uger fra ibrugtagning / indflytning til at gennemgå disse. De herved konstaterede mangler behandles af bygherren med henblik på at frasortere evt. indflytningsskader o. lign. Bygherren kan herefter udsende en supplerende mangelliste til totalentreprenøren. Totalentreprenøren skal skriftligt meddele og begrunde overfor bygherren, hvis han ikke anerkender visse anførte mangler.

Stk. 2

Bygherren skal skriftligt fastsætte en frist til afhjælpning af påviste mangler. Fristens længde fastsættes under hensyntagen til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt. Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 3

Hvis bygherren efter udløbet af fristen nævnt i stk. 2 - eller efter at have modtaget entreprenørens meddelelse om, at afhjælpning har fundet sted - mener, at manglerne ikke er afhjulpet, skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler, der stadig påberåbes.

Stk. 4

Afhjælper entreprenøren herefter ikke straks de påviste mangler, har bygherren ret til at lade dem udbedre for entreprenørens regning eller kræve afslag i entreprisen, jf. § 34.

Mangler påvist efter afleveringen

§ 32

Entreprenøren har i 5 år efter afleveringen pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises efter afleveringen, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 3.

Stk. 2

Bygherren kan kun påberåbe sig sådanne mangler, hvis entreprenøren har fået skriftlig meddelelse herom inden rimelig tid efter, at manglerne er eller burde være opdaget. Dette gælder dog ikke, hvis entreprenøren har gjort sig skyldig i groft uforsvarligt forhold.

Stk. 3

Bygherren skal skriftligt fastsætte en frist til afhjælpning af påviste mangler. Fristens længde fastsættes under hensyntagen til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt. Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet. Afhjælpning af en mangel kan udskydes til foretagelse sammen med afhjælpning af eventuelle mangler, konstateret ved 1 års-eftersynet, forudsat at manglen ikke forværres derved, og at udskydelsen ikke medfører ulempe for bygherren.

Stk. 4

Foretager entreprenøren ikke inden udløbet af fristen nævnt i stk. 3 afhjælpning af de påberåbte mangler, har bygherren ret til at lade dem udbedre for entreprenørens regning eller kræve afslag i entreprisensummen, jf. § 34.

Stk. 5

Bygherren kan lade mangler udbedre for entreprenørens regning, når afhjælpning er uopsættelig, og entreprenøren ikke er i stand til umiddelbart at foretage afhjælpning. Det samme gælder, når bygherren har grund til at antage, at entreprenøren ikke foretager afhjælpning på rette måde eller uden uforholdent ophold.

Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt m.v.

§ 33

Entreprenørens afhjælpningspligt og bygherrens adgang til at foretage udbedring for entreprenørens regning, jf. §§ 31 og 32, bortfalder, hvis afhjælpning er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter. Ved bedømmelsen heraf skal der tages hensyn til bygherrens interesse i, at aftalen opfyldes. Bygherren bevarer dog i alle tilfælde retten til afslag, jf. § 34.

Bygherrens ret til afslag i entreprisesummen

§ 34

Afhjælper entreprenøren ikke mangler som anført i § 31, stk. 4, og § 32, stk. 4, kan bygherren - i stedet for at lade manglerne udbedre for entreprenørens regning - kræve et afslag i entreprisesummen. Bygherren har endvidere ret til afslag i entreprisesummen, hvis afhjælpning er umulig, samt i tilfældene nævnt i § 33.

Stk. 2.

Afslaget beregnes som udgangspunkt som det beløb, det ville have kostet at afhjælpe manglerne.

Stk. 3

Hvis afhjælpning af mangler er umulig eller er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter, fastsættes afslaget efter bygherrens valg skønsmæssigt eller på en af følgende måder:

- 1) enten som forskellen mellem den aftalte entreprisesum og den entreprisesum, der måtte antages at være blevet aftalt, hvis der var indgået aftale om arbejdet i den foreliggende stand,
- 2) eller som forskellen mellem det aftalte arbejdes værdi uden mangler og arbejdets værdi i den foreliggende stand.

Stk. 4

Om bygherrens adgang til at hæve entrepris-aftalen som følge af mangler gælder reglerne i § 40.

Entreprenørens ansvar for følgeskader

§ 35

Entreprenøren er erstatningsansvarlig for tab, der er en følge af mangler ved arbejdet, hvis manglerne skyldes fejl eller forsømmelse fra entreprenørens side, eller hvis manglerne angår egenskaber, som ifølge aftalen må anses for tilsikret.

Stk. 2

Entreprenøren hæfter ikke for driftstab, avance-tab eller andet indirekte tab.

Mangelsansvarets ophør

§ 36

Ved byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil skal bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler fremsættes senest 5 år efter arbejdets aflevering. Efter dette tidspunkt kan bygherren ikke rejse krav mod entreprenøren.

Bestemmelserne i lov nr. 274 af 22. december 1908 om forældelse af visse fordringer finder ikke anvendelse i disse tilfælde.

Stk. 2

Bygherrens krav bevares dog for dele af arbejdet, for hvilke det gælder,

- 1) at entreprenøren har påtaget sig at indestå i længere tid,
- 2) at det ved afleveringen konstateres, at aftalt kvalitetssikring har svigtet væsentligt, eller
- 3) at der foreligger groft uforsvarligt forhold fra entreprenørens side.

Stk. 3

Ved anlægsarbejder - bortset fra dem, der er nævnt i stk. 1 - ophører mangelsansvaret efter dansk rets almindelige regler, medmindre andet er fastsat i udbudsmaterialet. Hvis mangelsansvaret herefter ophører efter dansk rets almindelige regler, skal følgende gælde:

- 1) Reglen i § 6, stk. 3, om nedskrivning af sikkerheden ændres til, at sikkerheden ophører.
- 2) Entreprenøren kan undlade at opfylde bestemmelsen i § 10, stk. 4, om leverandøransvar.
- 3) Tidsrummet for afhjælpningspligt og -ret, jf. § 32, stk. 1, ændres til 1 år.
- 4) Bestemmelsen i § 38 om 5 års-eftersyn finder ikke anvendelse.

H. 1- OG 5-ÅRS EFTERSYN

1-års eftersyn

§ 37

Bygherren indkalder entreprenøren til en gennemgang af arbejdet, som skal finde sted senest et år efter afleveringen.

5-års eftersyn

§ 38

Bygherren indkalder entreprenøren til en afsluttende gennemgang af arbejdet, som skal finde sted senest 30 arbejdsdage før udløbet af en periode på 5 år efter afleveringen, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 4.

Stk. 2

Har bygherren ikke indkaldt som nævnt i stk. 1, kan entreprenøren indkalde bygherren til eftersynet. Indkaldelsen skal være skriftlig og ske med mindst 10 arbejdsdages varsel.

Fælles regler for eftersyn

§ 39

Indkaldelse til eftersyn ifølge §§ 37 og 38, stk. 1, skal være skriftlig og ske med højst 60 og mindst 20 arbejdsdages varsel.

Stk. 2

I forbindelse med eftersyn udfærdiges et dokument (eftersynsprotokol), hvori anføres påberåbte mangler ved arbejdet og eventuelle andre forhold, påpeget af bygherren. I tilknytning hertil anføres entreprenørens mulige bemærkninger.

Stk. 3

Dokumentet underskrives af bygherren og entreprenøren.

Stk. 4

Hvis en part ikke er repræsenteret ved eftersynet, kan dette gennemføres uden den pågældende parts medvirken. Den mødte part skal snarest muligt give den anden part skriftlig underretning om eftersynets gennemførelse og om indholdet af eftersynsprotokollen.

I. SÆRLIGT OM OPHÆVELSE

Bygherrens hæveret

§ 40.

Bygherren kan - efter skriftligt påkrav til entreprenøren - hæve entrepriseaftalen

- 1) hvis der - uden ret til tidsfristforlængelse - foreligger en væsentlig forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til arbejdets udførelse, og forsinkelsen medfører betydelige ulemper for bygherren, eller
- 2) hvis der fra entreprenørens side i øvrigt foreligger væsentlig forsinkelse med hensyn til forhold af afgørende betydning for bygherren, medmindre dennes interesser er tilstrækkeligt tilgodeset på anden måde, f. eks. gennem adgangen til at standse udbetalingerne eller ved stillet sikkerhed, eller
- 3) hvis det udførte arbejde er af en sådan kvalitet, at bygherren har grund til at antage, at entreprenøren ikke vil være i stand til at fuldføre arbejdet uden væsentlige mangler.

Entreprenørens hæveret

§ 41

Entreprenøren kan - efter skriftligt påkrav til bygherren - ved væsentlig forsinkelse hæve entrepriseaftalen i det tilfælde, der er nævnt i § 24, stk. 1, nr. 2, hvis bygherren ikke udfolder rimelige bestræbelser for at fremme arbejdet mest muligt.

Stk. 2

Entreprenøren kan endvidere - efter skriftligt påkrav til bygherren - hæve entrepriseaftalen, hvis der fra bygherrens side foreligger væsentlig forsinkelse med hensyn til forhold af afgørende betydning for entreprenøren.

Aftalen kan dog ikke hæves, hvis entreprenørens interesser er tilstrækkeligt tilgodeset gennem adgangen til at standse arbejdet eller ved stillet sikkerhed.

Konkurs, betalingsstandsning, tvangsakkord m.v.

§ 42. Ved en parts konkurs kan den anden part straks hæve aftalen, i det omfang konkurslovens regler ikke er til hinder derfor.

Stk. 2

Hvis boet har ret til at indtræde i aftalen i medfør af konkurslovens regler, skal boet efter forespørgsel inden for en frist på 5 arbejdsdage give meddelelse om, hvorvidt det vil indtræde.

Stk. 3

Reglen i stk. 1 gælder tillige ved en parts betalingsstandsning, eller hvis der åbnes forhandling om tvangsakkord, eller partens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være således, at parten må antages at være ude af stand til at opfylde entrepriseaftalen. Hæveretten er dog betinget af, at parten ikke har stillet – eller på den anden parts opfordring ikke straks stiller - betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse, jf. §§ 6 og 7.

Stk. 4

Er en part et aktie- eller anpartsselskab, kan den anden part hæve entrepriseaftalen, hvis dette kræves opløst af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen. Bestemmelsen finder ikke anvendelse, hvis parten inden 10 arbejdsdage fra fremkomsten af et påkrav fra den anden part dokumenterer, at betingelserne for selskabets opløsning ikke er til stede, eller hvis parten stiller fuldstændig sikkerhed for aftalens opfyldelse.

Stk. 5

Ved ophævelse gælder reglerne i § 44.

En parts død

§ 43

Dør en part, og boet behandles som gældsfrågældesbo, finder bestemmelserne i § 42, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse.

Stk. 2

Ved anden bobehandlingsmåde end nævnt i stk. 1 er dødsboet og arvingerne berettiget til at indtræde i entrepriseaftalen, jf. dog stk. 3. Det samme gælder partens ægtefælle, der henhører i uskiftet bo. Indtrædelsesretten er betinget af, at der enten er eller bliver stillet betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse, jf. §§ 6 og 7.

Stk. 3

Ved entreprenørens død er indtrædelsesretten tillige betinget af, at der udpeges en leder af arbejdet, som bygherren ikke kan fremsætte berettigede indvendinger imod. Er arbejdet af en sådan særlig karakter, at det som følge af entreprenørens død ikke kan forventes behørigt færdiggjort, kan indtræden ikke finde sted.

Stk. 4

Ved ophævelse gælder reglerne i § 44.

Fælles regler om ophævelse

§ 44

Ophævelse skal ske skriftligt.

Stk. 2

Samtidig med ophævelsen skal den part, der hæver aftalen, sørge for, at der skriftligt indkaldes til en registreringsforretning (stadeforretning), der skal afholdes hurtigst muligt. Medmindre andet aftales, afholdes registreringsforretning dog tidligst 1 arbejdsdag efter indkaldelsesskrivelsens fremkomst.

Stk. 3

Ved registreringsforretningen skal der udfærdiges et dokument (registreringsprotokol), der beskriver omfang og kvalitet af det udførte arbejde. Dokumentet underskrives af parterne, medmindre registreringen foretages af en syns- og skønsmand udmeldt af Voldgiftsnævnet, jf. § 45.

Stk. 4

Hvis en part efter at være indvarslet ikke er repræsenteret ved registreringsforretningen, kan denne gennemføres uden den pågældende parts medvirken.

Den mødte part skal snarest muligt give den anden part skriftlig underretning om registreringens gennemførelse og om registreringsprotokollens indhold.

Stk. 5

Ved ophævelse fra bygherrens side er bygherren eller den, der færdiggør arbejdet på bygherrens vegne, berettiget til at benytte entreprenørens materialer og materiel, som befinder sig på pladsen, hvis fjernelse forinden arbejdets færdiggørelse vil påføre bygherren tab. Det samme gælder tegninger, beskrivelser og andet projektmateriale m.v. Der ydes sædvanligt vederlag for anvendelsen.

Stk. 6

Ved ophævelse fra den ene parts side er den anden part ansvarlig for det lidte tab efter dansk rets almindelige regler.

J. TVISTER

Syn og skøn

§ 45

Hvis der i tilfælde af uoverensstemmelser mellem parterne eller for at sikre bevisets stilling ønskes udmeldt syn og skøn, fremsættes begæring herom til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed, København.

Stk. 2

Begæringen skal ved fremsættelsen være ledsaget af

- 1) oplysning om, hvilke parter sagen vedrører, samt disse parters adresse og telefonnummer,
- 2) en skriftlig fremstilling, hvori gives en kort redegørelse for sagen, og som indeholder de spørgsmål, hvorom skønsmandens erklæring ønskes (skønstemaet),
- 3) de dokumenter, der er af betydning for sagen,
- 4) eventuel angivelse af de ønskede tekniske kvalifikationer hos skønsmanden og
- 5) angivelse af, om forretningen mod betaling af et særligt gebyr ønskes fremmet som hastesag.

Stk. 3

Der udmeldes i almindelighed én skønsmand. Hvis Voldgiftsnævnet finder, at der er anledning dertil, kan der udmeldes to, eller under ganske særlige omstændigheder flere skønsmand. Der skal ved afgørelsen heraf tages hensyn til parternes ønske.

Stk. 4

Nyt syn og skøn ved anden skønsmand kan kun finde sted, hvis Voldgiftsnævnet finder, at der er anledning dertil. Hvis begæring om voldgiftsbehandling af tvisten er indgivet, jf. § 47, tager Voldgiftsretten stilling til fremsatte begæringer om supplerende syn og skøn eller nyt syn og skøn ved samme eller anden skønsmand.

Stk. 5

Den eller de, der har fremsat begæring om skønsforretningen, hæfter for udgifterne herved, herunder skønsmandens honorar, der fastsættes af Voldgiftsnævnet. Hvis tvisten eller en del deraf indbringes for Voldgiftsretten, tages udgiften og dens nødvendighed i betragtning ved fastsættelsen af sagsomkostninger. Voldgiftsretten fastsætter i så fald skønsmandens honorar.

Stk. 6

Når nærværende almindelige betingelser - eller tilsvarende betingelser - gælder i forholdet mellem bygherren og flere parter (entreprenører, leverandører m.v.), gælder bestemmelserne i stk. 1-5 også i det indbyrdes forhold mellem de pågældende parter.

Stk. 7

For syn og skøn gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed.

Sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed m.v.

§ 46

På en parts begæring kan Voldgiftsnævnet udpege en sagkyndig til at træffe beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed, jf. § 6, stk. 6, og § 7, stk. 3, og om berettigelsen af at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i tilfælde af parternes uenighed som nævnt i § 22, stk. 14.

Stk. 2

Voldgiftsnævnet kan efter sagens karakter bestemme, at beslutningen skal træffes af flere sagkyndige.

Stk. 3

Begæringen skal indeholde de oplysninger m.v. som fremgår af § 45, stk. 2. Kopi af begæringen fremsendes samtidig til den anden part i entrepriseaftalen.

Stk. 4

Voldgiftsnævnet fastsætter en kort frist for modparten til at afgive et indlæg. Den sagkyndige kan - hvor der er særlig anledning dertil - give parterne adgang til at fremkomme med yderligere et indlæg inden udløbet af en kort frist, som den sagkyndige fastsætter.

Efter udløbet af fristen træffer den sagkyndige snarest muligt og inden 15 arbejdsdage beslutning om, i hvilket omfang udbetalingskravet skønnes begrundet, og hvem der skal betale udgifterne, herunder den sagkyndiges honorar. Voldgiftsnævnet fastsætter størrelsen af honoraret.

Stk. 5

Det kan i særlige tilfælde bestemmes, at udbetaling til private bygherrer og til entreprenører betinges af sikkerhedsstillelse. Den sagkyndige træffer i så fald bestemmelse om sikkerhedens art og omfang og om betingelserne for dens udbetaling eller ophør. Ved begæring om udbetaling af bygherrens sikkerhedsstillelse kan den sagkyndige i særlige tilfælde endvidere henvise entreprenøren til at anlægge voldgiftssag efter § 47.

Stk. 6

Under ganske særlige omstændigheder kan Voldgiftsnævnet forlænge fristerne i stk. 4 med indtil 10 arbejdsdage.

Stk. 7

Beløb, der omfattes af beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed, skal udbetales senest 3 arbejdsdage efter, at parterne og garanten har fået skriftlig meddelelse om beslutningen.

Stk. 8

For behandling af sager om sagkyndig beslutning gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed.

Voldgift

§ 47

Tvister mellem parterne afgøres af Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed, København, hvis afgørelser er endelige.

Stk. 2

Sag for Voldgiftsretten anlægges ved indlevering af klageskrift, der stiles til Voldgiftsnævnet.

Stk. 3

Klageskriftet skal indeholde:

- 1) oplysning om, hvilke parter sagen vedrører, samt disse parters adresse og telefonnummer,
- 2) klagerens påstand samt en kort fremstilling af de kendsgerninger, hvorpå påstanden støttes, og
- 3) angivelse af de dokumenter og andre beviser, som klageren agter at påberåbe sig. Dokumenterne skal være vedlagt.

Stk. 4

Voldgiftsretten består - jf. dog stk. 5 og 6 - dels af 1 medlem af Voldgiftsrettens præsidium, udpeget af præsidiets formand, dels af 2 sagskyndige, som efter sagens beskaffenhed udpeges af Voldgiftsnævnet for hvert enkelt tilfælde. Præsidiets formand kan bestemme, at en af suppleanterne i dette skal fungere som Voldgiftsrettens formand.

Stk. 5

Hvis en part begærer det, suppleres retten med yderligere 2 medlemmer af præsidiet eller dets suppleanter. De dermed forbundne merudgifter fordeles i forbindelse med Voldgiftsrettens afgørelse af spørgsmålet om sagsomkostninger. Det kan da bestemmes, at de udgifter, der er en følge af rettens supplerings, skal udredes af den part, der har rejst krav herom, når retten skønner, at det ikke var tilstrækkeligt begrundet at fremsætte kravet.

Stk. 6

Er parterne enige derom, kan Voldgiftsretten bestå alene af 1 medlem.

Stk. 7

For Voldgiftsrettens behandling af sagerne gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed. I øvrigt gælder lov om voldgift.

Stk. 8.

Når nærværende almindelige betingelser - eller tilsvarende betingelser - gælder i forholdet mellem bygherren og flere parter (entreprenører, leverandører m.v.), gælder bestemmelserne i stk. 1-7 også i det indbyrdes forhold mellem de pågældende parter.

3. ADMINISTRATIVE BESTEMMELSER

3.1 Generelt

"Administrative bestemmelser" indeholder de forudsætninger, der er gældende for udarbejdelse og administration af tidsplaner, herunder vejrligsbestemmelser, sanktionsbestemmelser, bestemmelser vedrørende ibrugtagning og aflevering, bestemmelser vedrørende betaling samt bestemmelser vedrørende regulering af entreprisesummen.

Projekteringsmæssige minimumskrav, myndighedsbehandling og det omfang af møder, teamet / totalentreprenøren skal påregne at deltage i eller forestå, er ligeledes fastsat under nærværende administrative bestemmelser.

3.2 Rammeaftale / totalentreprisekontrakt

Som grundlag for samarbejdet i byggesagens fase 0 og 1 ligger rammeaftalen, der er en del af udbudsgrundlaget.

Forinden udgangen af fase 1 indgås totalentrepriseraftalen som en betinget kontrakt (på det tidspunkt, hvor teamet og bygherren i fællesskab anser projektet for tilstrækkeligt afgrænset i ydelsesmæssig og økonomisk henseende). Kontraktens særlige betingelser vil indledningsvis omfatte en række projektmæssige/økonomiske betingelser i forhold til hovedprojekteringen, herunder i særlig grad betingelser i forhold til de lokale bygningsmyndigheders behandling og godkendelse af Skema B.

Bemærk, når den betingede totalentreprisekontrakt er indgået, vil denne være gældende for projektet frem for rammeaftalen. Det er dog intentionen, at det gode samarbejde i henhold til rammeaftalen videreføres uagtet heraf.

Totalentreprisekontrakten vil være betinget af de bevilligende myndigheders godkendelse indtil Skema B tilsagn og byggetilladelse foreligger.

Totalentreprisekontrakten er som koncept en del af udbudsgrundlaget.

3.3 Projektering, projektopfølgning og tilsyn

3.3.1 Generelt

Projekteringsledelse, projektering, projektopfølgning og fagtilsyn med arbejdets udførelse skal udføres i henhold til almindelig god rådgiverskik og mere konkret i henhold til FRI og DANSKE ARKs ydelsesbeskrivelser, Byggeri og Planlægning, 2012, i det omfang, hvor disse ydelser er relevante for gennemførelse af projektet, herunder bygherres og myndigheders godkendelse, samt entreprenørens godkendelse med hensyn til bygbarhed.

Hvor der i det følgende henvises til YB, menes der FRI og DANSKE ARKs ydelsesbeskrivelser, Byggeri og Planlægning, 2012.

YB afsnit 8.33 (koordinering af byggeriets arbejdsmiljø i projekteringsfaserne) skal være indeholdt i alle projekteringsfaser. Dette skal dokumenteres løbende.

3.3.2 Projektering i fase 0 og 1

Se også rammeaftalen. Projekteringen omfatter det samlede byggeprojekt, dvs. en nøglefærdig bebyggelse. I hovedtræk drejer det sig om:

- Projektering af boligerne, inkl. de tilvalg som besluttes til den konkrete bebyggelse.
- Projektering af øvrige genstande på matriklen, dvs. grundmodning, terrænregulering, installationer i jord, befæstede overflader, beplantning, genstande i terræn m.v. (kaldet terrænarbejderne)

Teamet varetager projekterings- og IKT-ledelsen i henhold til YB afsnit 2. Det er projekteringslederens ansvar, at der udføres IKT-koordinering svarende til angivelserne i YB afsnit 2.2 samt 8.1 til 8.4. IKT-bekendtgørelsen for alment boligbyggeri skal iagttages og overholdes.

På grundlag af udbudsmaterialets angivelser (de faktuelle oplysninger om konkrete byggesager), samt teamets supplerende registreringer og forundersøgelser, udarbejder teamet et lokalt byggeprogram og et dispositionsforslag jf. YB afsnit 3.1, herefter et projektforslag jf. YB afsnit 3.2.

Projektet skal budgetteres/kalkuleres løbende i fase 0 og 1 således, at det i sidste ende kan holdes indenfor rammerne af den til rådighed værende økonomi (Skema B).

Det af bygherren godkendte program, dispositionsforslag og projektforslag og tilhørende kalkulation skal ligge til grund for indgåelse af den betingede totalentreprisekontrakt.

På grundlag af projektforslaget udarbejder teamet et forprojekt (myndighedsprojekt) i henhold til YB afsnit 3.3.

Bygherre overdrager til totalentreprenøren at koordinere arbejdsmiljø og udpege koordinator P og B samt udarbejde Plan for Sikkerhed og Sundhed (PSS). Det er således projekteringslederens opgave at tilse, at der løbende i projekteringsfaserne udføres den lovbefalede sikkerhedsgranskning af projektet. Det er også projekteringslederens ansvar, at der udpeges en uddannet arbejdsmiljøkoordinator, som forestår de ydelser, der fremgår af YB afsnit 8.33, og nærværende byggesagsbeskrivelse afsnit 4.7.

3.3.3 Projektering, Projektopfølgning og fagtilsyn i fase 2

Teamet udarbejder hovedprojektet i henhold til YB afsnit 3.4.

Teamet skal på forlangende udarbejde et udbudsprojekt på grundmodnings- og terrænarbejdet (det arbejde som ligger ud over entreprenørens tilbudte basisbyggeri), og på forlangende udbyde disse arbejder for at sikre optimal konkurrence på disse arbejder. Totalentreprenøren har krav på at deltage i dette udbud, men ikke pligt. Hvis en anden entreprenør vinder udbuddet af terrænarbejdet, skal totalentreprenøren påregne at udføre planlægning og koordinering af arbejderne, herunder sikkerhedsmæssig koordinering.

Det er påkrævet, at hovedprojektet udarbejdes med henblik på at sikre en god og sammenhængende kvalitet i såvel anlæg som i den efterfølgende brug og drift.

Hovedprojekt skal udføres med en detaljering, der indeholder alle nødvendige oplysninger for den fulde forståelse af projektets detaljer, sammenbygninger og knudepunkter.

Projektet skal i øvrigt være af en sådan kvalitet, at det sikrer, at der opnås en god og sammenhængende kvalitet i såvel anlæg som i den efterfølgende brug og drift.

Som led i hovedprojekteringen udarbejder teamet:

- KS-plan.
- Erklæring om risikobehæftede forhold.
- Driftsplan og DV-materiale.
- Kontrolplaner.
- Tilsynsplaner (inkl. særskilt opgørelse af rådgivernes fagtilsynsindsats).
- Logistikplan.
- Detaljeret udførelsestidsplan.
- Byggepladsplan.
- Byggepladsens plan for sikkerhed og sundhed.
- Journal for byggeriet, (jf. BEK nr. 117 af 5. feb. 2013, § 10, stk. 1, litra 3).

Med henvisning til YB afsnit 6.1 og 6.2 omfatter totalentreprisen projektering af det nagelfaste inventar og evt. løse inventardele, der almindeligvis skal være med ved projektering af boliger – og som er indeholdt i basisbyggeriet.

Med henvisning til YB afsnit 8.37 skal der udføres rådgivning i forhold til skiltning i bebyggelsen, der omfatter design af den orienterende skiltning, der er nødvendig for, at brugere, beboere og udefra kommende kan orientere sig.

I fase 2 (udførelsesfasen) udfører teamet projektopfølgning i henhold til YB afsnit 3.5. (omfatter både boliger og terrænarbejder, uanset om disse udføres af totalentreprenøren eller ekstern entreprenør)

Projektopfølgningen omfatter også YB afsnit 8.20 ("som udført"), og YB afsnit 8.38 (udlejningsmateriale o.l.), hvor der med udlejningsmateriale o.l. menes udarbejdelse af vejledningsmateriale til beboere og driftspersonale. Dette materiale udarbejdes i tæt samarbejde med bygherre.

I fase 2 udfører teamet fagtilsyn i henhold til YB afsnit 4.2. (omfatter både boliger og terrænarbejder, uanset om disse udføres af totalentreprenøren eller ekstern entreprenør)

Arkitekt- og ingeniørrådgiver skal yde fagtilsyn i henhold til YB afsnit 4.2.1 og 4.2.2.

Fagtilsyn herudover skal, hvis det ikke aftales udført af de tilknyttede rådgivere, udføres af andre kompetente teknikere, der udpeges af totalentreprenøren og godkendes af bygherren.

Fagtilsyn skal løbende dokumenteres ved udarbejdelse af fagtilsynsrapporter. Disse rundsendes til relevante parter, og skal indgå i sagens kvalitetssikringsdokumentation.

3.3.4 Tegnings- og beskrivelsessystem

Teamet skal udarbejde og beskrive et fælles system for tegninger og beskrivelser.

Tegninger og beskrivelser udarbejdes på dansk. Har teamet behov for at oversætte hele eller dele af tegningerne og beskrivelserne til andre sprog, skal dette være indeholdt i entreprenørens tilbudte enhedspriser. Den danske version er til hver en tid gældende.

Systemet skal baseres på almindeligt anvendte principper. Principper beskrives i en til sagen hørende IKT-aftale mellem parterne i totalentreprisetteamet og med bygherre. IKT-aftalen skal indbefatte digitale informations- og kommunikationsprincipper, -planer og aftaler, der er i overensstemmelse med kravene i IKT-bekendtgørelsen for alment boligbyggeri.

Tegningsmateriale skal udføres på digital form.

Det samlede tegnings- og beskrivelsesmateriale skal udgøre et hele, og skal ved kontrol være i indbyrdes overensstemmelse, forinden arbejdet igangsættes.

Følgende materiale skal leveres til bygherren:

Projektmateriale:

- Alt nødvendigt projekteringsmateriale (projektforslag m.v.), 3 eksemplarer.
- Forprojekt, myndighedsmateriale, 3 eksemplarer.
- Hovedprojekt, samt evt. revisioner heraf i byggeperioden, 3 eksemplarer.
- Oprettede tegninger og beskrivelser som udført – ved færdigt byggeri, 3 eksemplarer (jf. DAs og FRIs ydelsesbeskrivelser "som udført", 2000, niveau 3).
- Driftsmateriale, 3 eksemplarer (se afsnit 6.)

Bygherre skal i øvrigt også have alt ovennævnte materiale digitalt.

Al korrespondance, notater og referater med myndighederne og forsyningselskaber m.v. skal tilsendes bygherren til orientering.

3.3.5 Prøver

Prøver på materialer, der har betydning for bygningens fremtoning m.v. og bygningsdeles funktion / drift skal løbende forelægges bygherren til godkendelse.

Især i fase 1 skal teamet påregne, at der skal indhentes godkendelse af væsentlige bygningsdele i følgegruppen.

3.3.6 Myndigheder

Det påhviler teamet / totalentreprenøren at fremskaffe de lokale myndigheders godkendelse af samtlige de tekniske og udførelsesmæssige aspekter, der er forbundet med projektets gennemførelse.

Bygherren er alene ansvarlig for forhold vedrørende bevilligende myndigheder.

Bygherren betaler for byggetilladelse / ibrugtagningstilladelse, samt tilslutningsbidrag for permanente tilslutninger.

3.3.7 Afsætning

Bygherre lader udføre en landinspektørkoterung af den konkrete byggegrund. Det påhviler teamet at medkalkulere og forestå resterende nødvendige opmålinger og landinspektørafsætninger.

3.4 Møder

3.4.1 Generelt

I rammeaftalen er anført en overordnet plan for mødeaktiviteter i fase 0, 1 og 2.

3.4.2 Projekteringsmøder

Teamet afholder det nødvendige antal projekteringsmøder. Bygherren har ret til at deltage i disse møder og skal under alle omstændigheder modtage mødeindkaldelse og referater fra møderne. Teamet/projekteringsleder udarbejder referater af projekteringsmøder.

Bygherrens modtagelse af mødeindkaldelser og referater fra projekteringsmøder kan ikke begrunde ansvarsfraskrivning for teamet, ligesom det ikke kan begrunde bygherrens stiltiende accept af forhold, der ikke i øvrigt er skriftligt godkendt af bygherren.

3.4.3 Byggemøder med bygherretilsynet (under udførelsen)

I udførelsesfasen afholdes månedlige - eller efter nærmere aftale - byggemøder med deltagelse af bygherretilsynet (bygherrerrådgiver), eventuelt andre repræsentanter fra bygherren, samt repræsentanter fra totalentreprenøren og dennes rådgivere.

Bygherretilsynet udarbejder dagsorden og referat fra disse møder.

3.5 Planlægning

3.5.1 Logistikplanlægning

Generelt

Logistikplanlægning omfatter planlægning og styring af forudsætningerne for byggepladsens produktion, herunder arbejdsoperationer, forsyninger, ressourcer m.v.

Det pålægges teamet at gennemføre logistikplanlægning for den samlede byggesag.

Bygherren skal i forbindelse med skema B-ansøgningen fremsende entreprenørens logistikplan (overordnede principper for logistikplanlægningen).

Planlægningsforpligtelsen

Forpligtelsen til at udarbejde den overordnede logistikplanen i fase 1 overdrages til teamet.

Forpligtelsen til at udarbejde den detaljerede logistikplan i fase 2, som del af hovedprojekteringen, og til løbende at følge op på denne i fase 2 overdrages til totalentreprenøren, der samtidig med afgivelse af tilbud bekræfter, at forpligtelsen accepteres.

Principper struktur og styringsmetodik

Der er metodefrihed i måden at gennemføre logistikplanlægning på.

Planen kan f.eks. omfatte:

- Angivelse af den person hos totalentreprenøren, der er ansvarlig for den logistiske styring på byggepladsen (koordinator). Eller hvis der er tale om flere personer, så angivelse af organisation og fordeling af ansvarsområder vedrørende logistik.
- Angivelse af principper for hvordan logistikstyringen sker, og hvordan der følges op på ændringer i løbet af byggeperioden, samt hvordan disse dokumenteres.
- Angivelse af påkrævede aktiviteter/arbejdsoperationer og disses indbyrdes rækkefølge og sammenhænge. Der kan f.eks. udarbejdes en procesplan; en totalbeskrivelse af de aktuelle bygningsdele og aktiviteter/-arbejdsoperationer.
- Angivelse af mandskabsmæssige ressourcer, pladsforhold, forsyninger, information, materialer, materiel m.v., der er påkrævet i forbindelse med de enkelte aktiviteter/arbejdsoperationer.
- Angivelse af indpasning af eventuelle bygherreleverancer.

Principper for ajourføring af logistikplanen

Den løbende opfølgning og ajourføring skal udføres af totalentreprenøren. Aktiviteter kan f.eks. være:

- Udarbejdelse af periodeplaner, som mere detaljeret beskriver hvilke aktiviteter/arbejdsoperationer fra procesplanen, der skal gennemføres indenfor de næste f.eks. 5 uger.
- Udarbejdelse af ugeplaner, som indeholder detaljerede opgørelser over den kommende uges aktiviteter/-arbejdsoperationer.

I periode- og ugeplanlægningen bør der tages stilling til, om forudsætningerne for de enkelte aktiviteter/arbejdsoperationer er opfyldt, f.eks.:

- At der ikke er udefra kommende forhold til hinder for de enkelte aktiviteters gennemførelse (bygherrebeslutninger, myndigheder, vejret m.v.).
- At der er plads.
- At en forudgående aktivitet/arbejdsoperation er afsluttet eller så fremskreden, at næste aktivitet/arbejdsoperation kan iværksættes.
- At der er tilstrækkelige og rigtige informationer (tegninger, beskrivelser m.v.).
- At det fornødne mandskab er til stede.
- At de fornødne materialer er til stede.

- At det fornødne materiel er til stede.
- At der er koordineret med forsyningsselskaberne.

I opfølgningen på periode- og ugeplaner bør det løbende registreres, at forudsætningerne er til stede for udførelse af respektive aktiviteter. Manglende forudsætninger for aktiviteter i periodeplanen bør medføre, at pågældende aktiviteter undlades i førstkommende ugeplan og at periodeplanen i øvrigt revideres.

Der bør løbende følges op på pålideligheden af ugeplanerne, ved at der f.eks. foretages ugentlige opgørelser over, hvor stor en andel af den foregående uges aktiviteter, der blev gennemført som planlagt.

Dokumentation for planlægning og styring

Logistikplanen fremsendes til bygherretilsynets orientering. Det samme gælder de bestanddele, der ajourføres løbende.

Ved bygherrens indsendelse af skema B fremsendes logistikplanen (eller princip for hvorledes den tænkes udført) til bygherren.

Totalentreprenørens opfølgning (vurdering af forudsætninger m.v.) dokumenteres løbende og fremlægges på byggemøder.

Vurdering af fremdrift og pålidelighed drøftes ligeledes løbende - f.eks. på byggemøderne, ligesom fremdrift og vurderinger af planlægningsindsatsen løbende refereres.

3.5.2 Hovedtidsplan

Styregruppen udarbejder og reviderer løbende en hovedtidsplan / rammetidsplan for gennemførelse af byggeprojekterne under rammeaftalen.

3.5.3 Detailtidsplaner

Teamet udarbejder indledningsvis i fase 0 og/eller 1 en tidsplan for det konkrete byggeprojekt. Tidsplanen opdeles i en tidsplan for fase 0 og 1 som indeholder en indledende projekteringstidsplan.

Teamet udarbejder tidsplaner for fase 2, som omfatter en detaljeret projekteringstidsplan og en detaljeret udførelsestidsplan – baseret på logistikplanlægningen.

3.6 Administration af tidsplanmaterialet

3.6.1 Registrering af arbejdets stade

Arbejdets forløb i fase 0 og 1 i forhold til tidsplanerne skal registreres på projekteringsmøder og fremgå af mødereferatet. Ved afvigelse fra det planlagte forløb, registres omfanget af afvigelsen og årsagen hertil.

For at en aktivitet kan regnes afsluttet, skal alle foranliggende aktiviteter, der knytter sig til den pågældende aktivitet være afsluttede og evt. godkendt af bygherren.

Arbejdets forløb i fase 2 i forhold til detailtidsplanerne skal registreres på projekteringsmøder og siden hen på byggemøder og fremgå af referater. Ved afvigelse fra det planlagte forløb, registres omfanget af afvigelsen og årsagen hertil.

For at en aktivitet kan regnes afsluttet, skal alle foranliggende aktiviteter, der knytter sig til den pågældende aktivitet være afsluttede, inklusive fornødne biydelse, herunder oprydning og rømning.

3.6.2 Overskridelse af tidsfrister

Hvis totalentreprenøren får godkendt spildtid, indrømmes tidsfristforlængelse eller idømmes dagbod, anføres dette i byggemødereferatet efter førstkommande byggemøde.

3.6.3 Vejrligspåvirkede arbejder

Tidsfristforlængelse på grund af vejrforhold gives kun, hvis der er tale om et for årstiden usædvanligt vejrlig. Vejrligspåvirkede arbejder skal planlægges således, at spild dage, forårsaget af ikke usædvanligt vejrlig, kan indeholdes i den for arbejdet gældende tidsramme.

Totalentreprenøren skal i sin planlægning, medregne det antal spild dage – i det omfang disse er relevante – der kan udledes af følgende tabel:

MÅNED	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	
Antal dage pr. måned	Nedbør > 1 mm	14	10	9	10	9	11	12	13	13	12	13	13
	Nedbør > 10 mm	1	0	1	0	1	2	3	2	2	2	2	1
	MIN C. < 0	24	21	20	4	-	-	-	-	-	-	6	14
	MIN C. < -10	3	5	2	0	-	-	-	-	-	-	0	0
	MAX C. < 0	2	12	4	0	-	-	-	-	-	-	0	4
Middel-værdier pr. måned	VINDST. > 6	2	1	2	1	1	1	1	1	1	2	1	
	Min C°	-3	-4	-2	+2,4	-	-	-	-	-	+2	0	
	Middel Temp. kl. 14.00	-	-	3	9	-	-	-	-	-	+5	+2	
	Nedbør mm	62	45	46	42	55	59	78	78	80	72	64	67

En forudsætning for at en vejrligsdag kan godkendes som spildtid er, at der ikke er blevet arbejdet. Nedsættelse af effektiviteten på grund af nedbør og frost berettiger ikke til tidsfristforlængelse.

Spild dage kan kun godkendes for aktiviteter, der direkte berøres af de pågældende vejrforhold. For at minimere antal spild dage er totalentreprenøren forpligtet til at fortsætte den del af arbejdet, indenfor den standsede aktivitet, der kan fortsætte uhindret af vejret.

Såfremt totalentreprenøren ønsker at standse en aktivitet på grund af vejret, skal dette uophørligt forelægges bygherren, der afgør om betingelserne for godkendelse af spild dage er til stede.

Godkendelse af spild dage administreres efter følgende retningslinjer:

Umuliggør vejrliget ved normal arbejdstids begyndelse, at der arbejdes på en aktivitet, og må arbejdet ligge stille mere end 2 timer fra dette tidspunkt, godkendes 1 spild dag.

Må arbejdet på en aktivitet indstilles i mere end 2 timer i tidsrummet efter kl. 12.00, godkendes ½ spilddag.

Har vejrliget i mere end halvdelen af den nominelle arbejdstid umuliggjort, at der arbejdes på en aktivitet, godkendes 1 spilddag.

3.7 Afleveringsprocedure

Der afholdes én samlet afleveringsforretning (for det pågældende kontraktforhold).

Senest 2 måneder før aflevering indkalder totalentreprenøren sine rådgivere og bygherre til planlægningsmøde, hvor procedure for mangelgennemgang, mangelahjælpning og tilsyn hermed aftales i detaljer. Dertil lægges en plan for opfølgning efter aflevering, herunder indgås aftaler om håndtering af beboerhenvendelser.

Totalentreprenøren udfører dokumenteret mangelgennemgang og mangelahjælpning, omfattende den samlede entreprise, forinden arbejdet færdigmeldes og forinden der indkaldes til afleveringsforretning.

Ved afleveringsforretningen gennemgår totalentreprenøren, dennes rådgivere og bygherretilsynet hver enkelt bolig / rum / fællesareal m.v. Registrerede mangler og aftale om afhjælpning indskrives i overdragelses- eller afleveringsprotokollen.

Afleveringsforretninger afholdes i henhold til bestemmelserne herom i ABT93. Bygherretilsynet indkalder.

Ved afleveringsforretningen skal totalentreprenøren dokumentere det samlede arbejdes korrekte udførelse i h.t. "Bestemmelser for kvalitetssikring".

Aflevering kan først finde sted, når der kun kan påvises bagatelagte mangler. Mangler af generel karakter, vil blive anset for væsentlige.

Oprettet projekt (som udført) skal fremsendes til bygherren senest 1 måned efter pågældende aflevering

Det almindelige 5-årige entreprenør- og leverandøransvar træder i kraft på afleveringstidspunktet.

Totalentreprenøren indarbejder afleveringsproceduren i detailtidsplanen for fase 2.

3.8 Sanktionsbestemmelser

3.8.1 Generelt

En idømt dagbod medfører ikke tidsfristforlængelse, og tidsplanernes efterfølgende tidsfrister skal overholdes, for at yderligere dagbod ikke skal idømmes.

Der gives ikke tidsfristforlængelse i forbindelse med variationer i variable ydelser, eller ved nye variable ydelser med mindre de falder ind under ABT 93, §14, stk. 1 "Ændringer i arbejdet".

Dagbodsordningen administreres af bygherretilsynet.

3.8.2 Dagbodsudløsende aktiviteter

Det skal påregnes, at uberettiget forsinkelse af totalentreprenørens arbejder ved den aftalte afleveringstermin udløser dagbod - alt i henhold til afleveringsproceduren jf. afsnit 3.7. Ved arbejder forstås totalentreprenørens kontraktlige arbejder, mangelfhjælpning og afsluttende rengøring/oprydning.

3.8.3 Opkrævning af dagbod

Det beregnede bodsbeløb tilbageholdes i den førstkommende udbetaling til totalentreprenøren.

Tilbageholdelsen kan ske, når forsinkelsen er konstateret, eller når det kan konstateres, at der vil ske forsinkelse.

3.8.4 Dagbodens størrelse

Dagboden for forsinkelse i forhold til den aftalte afleveringstermin fastsættes pr. arbejdsdag til 1 ‰ af kontraktsummen.

3.9 Bestemmelser for betaling

Inden 4 uger efter totalentrepriskontraktens indgåelse skal totalentreprenøren udarbejde en fordeling af sin entreprisesum på et rimeligt antal aktiviteter til godkendelse hos bygherren. Acontobetalinger regnes derefter på grundlag af, hvor stor en procentdel, der er udført af de enkelte aktiviteter.

Acontobegæringer skal fremsendes særskilt for hver byggesag.

Der kan eventuelt aftales en betalingsplan i henhold til ABT93 § 22 stk. 4.

Acontobegæring/fakturaer stiles til det aktuelle forretningsførerselskab og fremsendes til bygherretilsynet.

Acontobegæringer afleveres til bygherren før den 1. i måneden, hvorefter det godkendte beløb vil blive udbetalt senest 20 arbejdsdage herefter.

Acontobegæringer modtaget efter den 1. i måneden vil blive betalt med det godkendte beløb senest 20 arbejdsdage efter den 1. i den efterfølgende måned - uden at totalentreprenøren har krav på rente.

Udførte ekstraarbejder kan kun medregnes i acontobegæringer, hvis de er skriftligt accepteret inden den 1. i måneden.

Se også betalingsbestemmelserne i rammeaftalen.

3.10 Regulering af kontraktsum

Bestemmelser herom fremgår af rammeaftalen.

4. BYGGEPLADSBESTEMMELSER

4.1 Alment

“Byggepladsbestemmelser” indeholder de forudsætninger, der er gældende for anlæg, drift og afvikling af byggepladsen.

Samtlige ydelser, forbundet med anlæg, drift og afvikling af byggepladsen skal være indeholdt i totalentreprenørens tilbudte enhedspriser. Herunder skal totalentreprenøren medregne fuldstændig retablering efter samtlige arbejder og byggepladsmæssige foranstaltninger.

Teamet / Totalentreprenøren forestår planlægning, afgrænsning og koordinering af byggepladsens anlæg, drift og afvikling.

4.2 Planlægning

Totalentreprenøren skal udarbejde en detaljeret byggepladsplan, allerede i fase 1, i god tid, inden arbejdet igangsættes. Totalentreprenøren ajourfører planen løbende, f.eks. i forbindelse med sikkerhedsmøder.

Der skal i planlægningen tages hensyn til naboer, trafikale forhold og øvrige eksisterende forhold.

Planen skal godkendes af bygherren.

4.3 Byggepladsens overtagelse

Evt. rydning og bortkørsel af beplantning og eksisterende anlæg, installationer og anordninger, der står i vejen for byggeriet udføres under grundmodnings- og terrænarbejdet – enten som del af totalentreprisen eller som særskilt entreprise.

4.4 Byggepladsen

4.4.1 Etablering og drift af byggeplads

Totalentreprenøren sørger for alle kommunale tilladelser vedrørende etablering af byggeplads.

Totalentreprenøren skal i sine tilbudte enhedspriser medregne samtlige byggepladsforanstaltninger, der er nødvendige for byggesagens sikkerhedsmæssige og udførelsmæssige forsvarlige gennemførelse. Herunder skal der medregnes det nødvendige omfang af interimistiske køreveje og gangveje, underlag for skurby, etablering af el og vand og afløb til byggebrug, etablering af orienteringsbelysning, indhegning m.v.

Entreprenøren forstærker byggepladsveje, hvor tung kørsel giver risiko for ledningsbrud under vejen.

Ved adgangsveje til byggepladsen opsætter totalentreprenøren tydelige skilte om ”adgang forbudt for uvedkommende på byggepladsen”.

Totalentreprenøren skal medregne fuldstændig retablering efter samtlige byggepladsforanstaltninger ved arbejdets afslutning.

Totalentreprenøren skal påregne en nøje planlægning af håndværkerparkering, materialeoplag o. lign. Totalentreprenøren er ansvarlig for, at underentreprenører og leverandører overholder de nærmere aftalte bestemmelser herom.

4.4.2 Skurby

Totalentreprenøren sørger for velisolerede mandskabsskure til egne folk, herunder eget kontor- og egne mødefaciliteter.

Skurbyen placeres efter nærmere aftale med bygherre.

Tekniske installationer til skure, herunder tilslutning af el, vand og afløb, samt eventuelle myndighedsgodkendelser i den forbindelse, skal være indeholdt i entreprenørens tilbudte enhedspriser.

Skure, som ikke er påkrævet for arbejdets udførelse, må ikke forefindes på ejendommen.

Det er ikke tilladt at overnatte på byggepladsen.

4.4.3 Møde- og tilsynsfaciliteter

Totalentreprenøren sørger selv for mødefaciliteter til afholdelse af egne byggemøder, sikkerhedsmøder m.v.

Totalentreprenøren skal i øvrigt stille aflåselige kontorfaciliteter med adgang til fotokopimaskine og internetforbindelse til rådighed for bygherretilsynet på byggepladsen. Desuden skal der være adgang til møderum for 12 personer indeholdende køkkenfaciliteter og toilet. Møderummet og køkkenet kan deles med entreprenøren.

4.4.4 Materialeoplag

Totalentreprenøren er ansvarlig for forsvarlig oplagring af materiel og materialer på byggepladsen, herunder også beskyttelse mod vejrlig, overlast, tilsmudsning og tyveri. Totalentreprenøren skal sørge for egnede, oplagspladser og materialeskure/-containere.

Totalentreprenøren sørger for tilstrækkeligt fast underlag for materialeoplag, samt sørger for befæstelser for adgang til oplagspladser.

Materialer skal lagres, stakkes og overdækkes på en sådan måde, at disse ikke tager skade.

Fugtfølsomme materialeleverancer skal straks ved modtagelsen på byggepladsen oplagres således, at disse dels er overdækkede, dels er ventilerede. F.eks. skal leverancer af brædder, lægter o. lign. stakkes på strøer og overdækkes med presenning m.v.

Bygherretilsynet har ret til at kassere materialer, der skønnes at have været opbevaret uforsvarligt, og dermed med stor sandsynlighed har lidt skade (f.eks. hvis der konstateres skimmelsvamp i træværk). I så fald skal totalentreprenøren straks bortskaffe pågældende materialer fra byggepladsen.

Materialecontainere skal fjernes i takt med afrigning af byggepladsen.

4.4.5 **Afdækning af materialer m.v.**

Totalentreprenøren skal sørge for beskyttelse af bygningsdele og leverancer, når arbejdet kræver dette, ligesom han er ansvarlig for skader, som hans folk måtte forvolde på disse.

Indbyggede materialer og komponenter skal til stadighed overdækkes, hvis disse er følsomme overfor vejrliget – Dertil skal det sikres, at fuger og andre åbninger mellem bygningsdele sikres mod indtrængen af vand under og efter montage, indtil permanente lukninger er udført.

Bygherretilsynet har ret til at kassere materialer og komponenter, der skønnes at have været uforsvarligt afdækket, og dermed med stor sandsynlighed har lidt skade (f.eks. hvis der konstateres skimmelsvampe i træværk). I så fald skal totalentreprenøren straks bortskaffe pågældende materialer fra byggepladsen.

4.4.6 **El til byggebrug**

I totalentreprisen indgår alle nødvendige interiminstallationer for el til byggebrug og skurby. Installationer skal planlægges og udføres efter gældende regler jf. stærkstrømsreglementet og arbejdsmiljøloven.

Forbrugsafgifter for el til byggebrug og skurby skal være indeholdt i totalentreprisetilbuddet.

Måling af elforbruget skal ske på en sådan måde, at der kan foretages en entydig afregning ved ibrugtagning.

Interimistiske installationer skal fjernes efterhånden som arbejdet på de enkelte bygninger færdiggøres.

Økonomiske konsekvenser af leverancesvigt fra el-selskabet dækkes ikke af bygherren.

4.4.7 **Vand til byggebrug**

I totalentreprisen indgår alle nødvendige interiminstallationer for vand til byggebrug.

Interimistiske installationer skal fjernes, efterhånden som arbejdet på de enkelte bygninger færdiggøres.

Forbrugsafgifter for vand til byggebrug og skurby skal være indeholdt i totalentreprisesummen.

Måling af vandforbruget skal ske på en sådan måde, at der kan foretages en entydig afregning ved ibrugtagning.

4.4.8 **Kloak fra skurby**

Entreprenøren sørger selv for og medregner i sit tilbud interiminstallationer for afløb fra skurby.

4.4.9 **Stilladser, lift, hejs, materialetransport m.v.**

Totalentreprenøren sørger selv for alle stilladser, hejs, kranfaciliteter m.v. til entreprisens fulde gennemførelse, og alle disse ydelser skal være indregnet i totalentreprenørens tilbudte enhedspriser.

4.4.10 Renholdelse og affaldshåndtering

Totalentreprenøren skal til stadighed holde alle steder i og omkring bygningerne rene og ryddelige.

Såfremt arbejdet medfører forurening af omkringliggende veje, tilkørselsveje eller veje i etaper der er overtaget af bygherren, skal totalentreprenøren straks sørge for nødvendig oprensning, rengøring og fejning m.v.

Al affaldsbortskaffelse påhviler totalentreprenøren, der også skal foretage alle nødvendige registreringer og anmeldelser. Herunder alle anmeldelser til den lokale kommune. Totalentreprenøren er alene ansvarlig for overholdelse af den lokale kommunes bestemmelser for affaldshåndtering.

Der kan ikke påregnes affaldsbortskaffelse på kommunernes genbrugsstationer.

Inden ibrugtagning sørger entreprenøren for effektiv udvendig og indvendig rengøring. Herunder skal totalentreprenøren sørge for pudsning af samtlige vinduer m.v.

4.4.11 Skiltning

Totalentreprenøren skal som minimum medregne følgende skiltning:

- Byggepladsskilt ekskl. materialer.
- Sikkerhedsmæssig skiltning, bl.a. trafikregulerende skilte.
- Forbuds- og påbudsskilte, bl.a. med angivelse af personlige værnemidler.
- Henvisningsskilte, bl.a. med angivelse af forbindingskasse og nødtelefon.
- Brandskilte, bl.a. med henvisning til pulverlukker og brandtæppe.

Totalentreprenøren skal medregne skiltning for alle involverede parter på fælles stander, som placeres efter nærmere aftale med bygherretilsynet. Totalentreprenøren skal medregne at varetage alle øvrige ydelser i forbindelse med design, etablering, vedligeholdelse og nedtagning af byggepladsskiltet. Ligeledes påhviler det totalentreprenøren at sikre, at byggepladsskiltet omfatter skiltning for alle involverede parter på fælles stander, iht. regler for byggepladsskiltning der trådte i kraft 1. januar 2013. Byggepladsskiltet placeres efter nærmere aftale med bygherretilsynet.

Firmaskiltning herudover må ikke finde sted.

4.5 Førstehjælps- og brandslukningsudstyr

Totalentreprenøren skal medregne at levere og vedligeholde alt førstehjælps- og brandslukningsudstyr, jf. Arbejdstilsynets regler.

4.6 Vejrligsbestemmelser og udtørring

4.6.1 Vejrligsforanstaltninger

Samtlige vinterforanstaltninger til bygningernes fuldstændige færdiggørelse, herunder også årstidsbestemte samt samtlige overenskomstmæssige og ikke-overenskomstmæssige vejrligsforanstaltninger (altså inkl. udvidede vinterforanstaltninger) skal være indeholdt i totalentreprisesummen.

4.6.2 Udtørring

Totalentrepriseraftalen omfatter samtlige de ydelser og energiforbrug m.v. der er nødvendige for at opnå den tilstrækkelige udtørring således, at byggeriets fremdrift ikke forsinkes i henhold til tidsplanen – samt at den aftalte kvalitet opretholdes både på kort og lang sigt.

Forbruget skal måles på en sådan måde, at der kan ske en nøjagtig forbrugsregistrering før aflevering.

Al interimistisk lukning af bygningen i udtørningsperioden skal være indeholdt i de i tilbuddet oplyste enhedspriser.

4.7 Bestemmelser vedrørende sikkerhed og sundhed

Generelt

Byggepladsens sikkerhedsarbejde skal organiseres i overensstemmelse med Beskæftigelsesministeriet bekendtgørelse nr. 1181 af 15. oktober 2010 om sikkerhed og sundhed.

Totalentreprenøren skal tilse, at samtlige arbejdsgivere på byggepladsen overholder Beskæftigelsesministeriets bekendtgørelse nr. 1516 af 16. december 2010 om bygge- og anlægsarbejder.

For at Bygherren kan overholde de forpligtelser, der følger af Boligministeriets bekendtgørelse nr. 117 af 5. februar 2013 om bygherrens pligter (vedr. sikkerheds- og sundhedsarbejde), er der i det følgende anført en række ydelser, der skal være indeholdt i de i tilbuddet oplyste enhedspriser.

Når der i det følgende henvises til 'bekendtgørelsen', er der tale om Boligministeriets bekendtgørelse nr. 117 af 5. februar 2013 om bygherrens pligter (vedr. sikkerheds- og sundhedsarbejde).

Nærværende byggesag skal regnes for værende en "stor byggeplads" jf. bekendtgørelsens § 1, stk. 4.

Hvis det skulle forekomme, at Arbejdstilsynet påbyder brug af eksternt sikkerhedskoordinator som følge af konstaterede fejl og mangler i sikkerhedsarbejdet og/eller sikkerhedsforanstaltningerne på pladsen, så påhviler afholdelse af udgiften til denne eksterne sikkerhedskoordinator alene totalentreprenøren.

4.7.1 Udpegning af koordinatører

Når to eller flere arbejdsgivere (entreprenører eller leverandører) samtidigt beskæftiger flere end 10 personer på byggepladsen, skal totalentreprenøren inden arbejdet sættes i gang træffe aftale med de enkelte arbejdsgivere om, hvilken arbejdsgiver der etablerer, vedligeholder, og fjerner de forskellige sikkerhedsforanstaltninger i fællesområderne.

Bygherren udpeger totalentreprenøren som koordinator for sikkerhed og sundhed i projekteringsfasen. Sikkerhedskoordinatoren er ansvarlig for udførelse af alle ydelser jf. bekendtgørelsens §§ 10-13.

Sikkerhedskoordinatoren i projekteringsfasen skal være uddannet jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 3.

Bygherren udpeger totalentreprenøren som koordinator for sikkerhed og sundhed under bygge- og anlægsarbejdet. Sikkerhedskoordinatoren er ansvarlig for udførelse af alle ydelser jf. bekendtgørelsens §§ 14-20.

Sikkerhedskoordinatoren under bygge- og anlægsarbejdet skal være uddannet jf. bekendtgørelses § 5, stk. 3.

Sikkerhedskoordinator skal løbende holde bygherre og bygherretilsyn orienteret om stade for sikkerheds- og sundhedsarbejdet, bl.a. ved at fremsende alle mødereferater, planer og journaler.

4.7.2 Anmeldelse

Totalentreprenøren skal anmelde byggepladsen til den stedlige arbejdstilsynskreds inden arbejdet sættes i gang.

Anmeldelsen skal foretages på en af Arbejdstilsynets anmeldelsesblanketter. Den skal indeholde de oplysninger, der fremgår af bilag 4 til bekendtgørelsen.

Totalentreprenøren skal opsætte en kopi af anmeldelsen et synligt sted på byggepladsen, samt fremsende kopi af anmeldelsen til bygherren.

5. BESTEMMELSER FOR KVALITETSSIKRING

5.1 Alment

Teamet / Totalentreprenøren skal kvalitetssikre arbejdet i henhold til Erhvervs- og Boligstyrelsens bekendtgørelse om kvalitetssikring af byggearbejder.

I det efterfølgende er anført, hvad kvalitetssikring som minimum skal omfatte. Teamet / Totalentreprenøren skal i fornødent omfang selv supplere med yderligere kvalitetssikringsaktiviteter.

Alle udgifter til teamets / totalentreprenørens kvalitetssikring skal være indregnet i de i tilbuddet oplyste enhedspriser.

5.2 Kvalitetssikring af projekt

Projektet skal kvalitetssikres i henhold til almindelig god kvalitetssikringssskik og som minimum i henhold til beskrivelsen af kvalitetssikringsaktiviteter, der fremgår af FRI og Danske Arks ydelsesbeskrivelser for Byggeri & Planlægning, 2012.

Projektgranskning skal udføres og dokumenteres for alle dele af projektet og der skal i forbindelse med hovedprojektet udarbejdes kontrolplaner - disse skal godkendes af bygherren.

5.3 Kvalitetsplan

Teamet skal indledningsvis i fase 1 udarbejde en kvalitetsplan. Kvalitetsplanen skal attesteres af teamets parter og skal dokumentere at teamet vil følge god kvalitetssikringssskik.

Kvalitetsplanen skal omfatte følgende emner:

- Organisation af entreprisen med angivelse af entreprenøren, rådgivere og underentreprenører og disses ansvarsforhold. Specielt angives, hvem der er ansvarlig for kvalitetskontrollen, hvad der udføres og hvem der udfører den.
- Dokumentstyring.
- Styring af indkøb.
- Kontrol, herunder hvilke krav totalentreprenøren stiller overfor underentreprenører.
- Håndtering af fejl ved materialer og arbejde.
- Håndtering af afvigelser fra projektet materialet.

5.4 **Projektgennemgang**

Teamet / totalentreprenøren skal, sammen med eventuelle underentreprenører, forud for hvert arbejdes påbegyndelse gennemføre projektgennemgang med de projekterende. Bygherre og bygherrerådgiver skal indbydes til at deltage og skal under alle omstændigheder have tilsendt referat til orientering.

Projektgennemgang skal gennemføres med dagsorden i henhold til "Vejledning i projektgennemgang i byggeriet" - Byggestyrelsen, september 1988.

Der udarbejdes projektgennemgangserklæringer, svarende til bilag 15 til totalentrepriskontrakten, mellem totalentreprisetimet og alle væsentlige underentreprenører.

Formålet med projektgennemgang er, gennem en dialog mellem de udførende og de projekterende teknikere, at:

- klarlægge eventuelle forhold, som afviger fra almindelig praksis og derfor kræver særlig omhu ved udførelsen, og hvortil der er knyttet særlige kontrolprocedurer,
- få udnyttet totalentreprenørens og underentreprenørers udførelsesmæssige sagkundskab bedst muligt,
- få afdækket eventuelle forhold, som kan føre til svigt, er særligt risikofyldte eller vanskelige at udføre,
- få løst projektmæssige forståelsesproblemer,
- gennemgå totalentreprenørens kontrolplan, checklisteskemaer til totalentreprenørens kontroljournal samt omfanget af processtartprocedurer.

5.5 **Kontrol og dokumentation**

Kontrol og dokumentation er en del af teamets / totalentreprenørens ydelse med hensyn til fuldførelse, påtale af misligholdelse og mangler m.v.

Teamet / totalentreprenøren skal udføre en løbende kvalitetskontrol af projekt, arbejder og af leverancer, samt udføre dokumentation for, at kontrollen er udført og at de specificerede kvalitetskrav er opfyldt.

5.6 **Planlægning af kontrol og dokumentation**

Krav til kontrol og dokumentation skal fremgå af de af teamet i hovedprojektet udarbejdede kontrolplaner, samt af kvalitetssikringsplanen. Denne plan omfatter minimumskrav, der ikke begrænser totalentreprenørens generelle kvalitetssikringsforpligtigelse, og som bygherren er berettiget til at kræve forøget, såfremt kvalitetskravene ikke kan dokumenteres opfyldt.

Teamet / Totalentreprenøren skal udarbejde skemaer (registreringsskemaer, journalformularer og checklister) til brug for kontrol og dokumentation. Kontrolplan og checklister / skemaer for det enkelte arbejde skal forelægges for bygherren før projektgennemgang.

Af kontrolplanerne skal fremgå størrelsen og antallet af kontrolafsnit – omfanget skal godkendes af bygherren. Antallet af kontrolafsnit kan godt variere fra aktivitet til aktivitet, hvis dette er mest operationelt.

5.7 Processtart

Teamet skal planlægge processtartprocedurer til sikring af arbejdets korrekte udførelse fra starten - også i f.m. udførelse af prøver. Procedurene skal herefter indgå i teamets / totalentreprenørens kvalitetssikringsplan. Hovedreglen er, at intet arbejde eller produktion må igangsættes, før godkendt prøve eller referencearbejde foreligger.

Prøveudførelser gennemgås af teamet / totalentreprenør, bygherren eller repræsentanter for bygherren ved møder på stedet. Parterne gennemgår produktionsgrundlaget, kvalitetskravene og det udførte arbejde. Findes dette korrekt på alle punkter, betragtes arbejdet som prototype (referencearbejde).

5.8 Udførelse af kontrol og dokumentation

5.8.1 Produktkontrol

Produktkontrol (materialekontrol) skal, bortset fra enkelte kontroller i forbindelse med modtagekontrol, foregå hos producent eller leverandør.

Produkter skal, hvor det er muligt, leveres under en anerkendt godkendelses- eller kontrolordning for byggevarer i henhold til SBI-anvisning nr. 122 (2. udgave 1986).

Produkter, der er underkastet kontrol under en af DS eller Dansk Ingeniørforening anerkendt kontrolordning, eller som er underkastet en systematisk firmamæssig kontrol under ekstern kontrol af en anerkendt dansk institution, anses for fyldestgørende kontrolleret for så vidt angår egenskaber, der er omfattet af kontrolordningen.

Produkter, der ikke er omfattet af en kontrolordning skal leveres med dokumentation for krævet kvalitetskontrol.

Krav til specifikke materialeegenskaber, der ikke er omfattet af en kontrolordning, skal dokumenteres med prøvningsattest for leverancen fra et anerkendt dansk prøvningsinstitut.

Omfanget af produktkontrol skal fremgå af teamets / totalentreprenørens kontrolplan.

5.8.2 Modtagekontrol

Modtagekontrol skal ske ved produktets ankomst til byggepladsen.

Dokumentation af modtagekontrol og resultatet heraf anføres på leverancens følgesedel. Desuden anføres, hvor i byggeriet den pågældende leverance vil blive anvendt.

Omfanget af modtagekontrol skal fremgå af teamets / totalentreprenørens kontrolplan, herunder kontrol af materialer ud over den selvfølgelige konstatering af, at det leverede svarer til det specificerede.

5.8.3 **Proceskontrol**

Proceskontrol skal ske løbende i arbejdsprocessen i det omfang og med den dokumentation, der fremgår af teamets / totalentreprenørens kontrolplan.

Fejl, der konstateres under den løbende kontrol og afhjælpning af disse, skal fremgå af dokumentationen.

Fejl medfører, at der skal udføres skærpet (100%) kontrol af det pågældende kontrolpunkt i det aktuelle kontrolafsnit. Såfremt der herved ikke findes yderligere fejl, betragtes fejlen som usystematisk og giver herefter ikke anledning til yderligere foranstaltninger. Findes derimod yderligere fejl, opretholdes skærpet kontrol, indtil et følgende kontrolafsnit er konstateret fejlfrit.

5.8.4 **Slutkontrol**

Slutkontrol er en kontrol af, at den forudsatte kvalitet er opnået ved afslutningen af det enkelte arbejde eller dele heraf samt ved overgang fra ét arbejde til et andet. Slutkontrol skal ske i det omfang og med den dokumentation, der fremgår af totalentreprenørens kontrolplan.

Fejl, der konstateres ved slutkontrol og afhjælpning af disse, skal fremgå af dokumentationen.

Totalentreprenøren skal i slutkontrollen medregne udførelse af tæthedsprøver og lydundersøgelser til påvisning af, at bygningsreglementets tæthedskrav og lydkrav er overholdt.

5.8.5 **Arkivering af kvalitetssikringsdokumentation**

Teamet / totalentreprenøren skal etablere en kvalitets- og kontroljournal og vedligeholde denne i hele udførelsesperioden.

Journalen skal indeholde al relevant kvalitetssikringsdokumentation, herunder totalentreprenørens kvalitetsplan, kontrolplan, produktdokumentation samt alle løbende kontroldokumentationer i form af prøveattester, følgesedler, kontrolskemaer, fejl- og mangellister m.v. Journalen skal, så vidt det er muligt, være i A4 format og opdelt bygningsdelsorienteret.

Journalen skal til enhver tid under udførelsen dokumentere, at de stillede kvalitetssikringskrav er opfyldt, samt være tilgængelig for bygherren, der løbende har krav på at få udleveret kopi af materialet.

Totalentreprenøren skal opbevare sin kvalitetssikringsdokumentation i eget sagsarkiv indtil udløbet af den almindelige ansvarsperiode, det vil sige mindst 5 år efter aflevering.

5.9 Levering af kvalitetssikringsdokumentation

5.9.1 Produktdokumentation

Dokumentation for produkter, der skal eller påregnes anvendt i byggeriet, skal leveres til bygherren forud for arbejdets påbegyndelse.

5.9.2 Kvalitets- og kontroldokumentation

Den krævede dokumentation af kvalitet og udførte kontroller skal ved arbejdets afslutning samles i mapper, der overdrages til bygherren senest ved aflevering. Dokumentationen skal, så vidt det er muligt samles bygningsdelsorienteret. Dokumentationen skal afleveres i 2 eksemplarer.

Hvor totalentreprenørens kontrol af ydelser og leverancer, eller resultat af en kontrol, kan få betydning for bebyggelsens drift, skal den leverede dokumentation indeholde oplysning herom og indgå i driftsplanen.

5.10 Bygherrens tilsyn

Bygherrens kontrol inddækker sig til stikprøvekontrol af arbejdet og totalentreprenørens kvalitetssikring.

Totalentreprenøren skal give bygherretilsynet alle ønskede oplysninger om arbejdets forløb og dets kvalitetssikring, samt give og sikre adgang til såvel byggeplads som egne, underentreprenørers og leverandørers lagre og produktionssteder.

Bygherretilsynets kontrol kan ikke træde i stedet for totalentreprenørens egen kvalitetssikring og fritager ikke totalentreprenøren for ansvaret for arbejdets korrekte udførelse.

Hvor bygherretilsynets kontrol giver begrundet mistanke om, at de stillede krav for en bygningsdel ikke er overholdt, vil totalentreprenøren blive anmodet om at dokumentere, at kravene er opfyldt. Kan totalentreprenøren ikke dette, er den pågældende bygningsdel ikke godkendt og kan derfor kasseres.

Alt tidsforbrug til bygherretilsynet, som skyldes utilfredsstillende mangelfhjælpninger, samt fejl eller forsømmelser ved totalentreprenørens kvalitetssikring, betales af totalentreprenøren.

5.11 Aflevering

I forbindelse med afleveringsforretningen gennemgås den samlede dokumentation for den udførte kvalitetssikring.

Aflevering kan ikke kræves foretaget, hvis den forlangte kvalitetssikringsdokumentation ikke er fyldestgørende eller rettidigt afleveret til bygherren.

Aflevering forudsætter, at totalentreprenøren fremlægger dokumentation for, at han ved et afsluttende eftersyn har sikret sig, at alle ydelser er konditionsmæssigt gennemført, og at der ikke resterer afhjælpning af fejl eller mangler, konstateret forud for afleveringen.

5.12 Kvalitetssikring efter aflevering

Totalentreprenørens mangelaftjælpning efter aflevering er underkastet de samme betingelser for kvalitetssikring som øvrige ydelser i henhold til totalentreprisaftalen.

Totalentreprenørens kvalitets- og kontroldokumentation vedrørende mangelaftjælpning overdrages til bygherren umiddelbart efter afslutning af disse ydelser.

6. KRAV TIL DV-OPLYSNINGER FRA TEAM / TALENTREPRENØR

Som led i kvalitetssikringen af et byggeri/renovering skal der på tidspunktet for overgang mellem anlæg og drift foreligge en drifts- og vedligeholdelsesplan.

Planen udarbejdes af totalentreprenøren, og skal indeholde nogle ganske bestemte oplysninger. Disse oplysninger benyttes til driften af byggeriet af driftspersonalet.

For at sikre, at oplysningerne er fyldestgørende for alle, der skal benytte dem, skal følgende paradigme følges:

Lovgivning

Følgende lovmateriale er gældende for drifts- og vedligeholdelsesplaner i støttet byggeri:

- Lovbekendtgørelse nr. 770 af 27.06.2011, med tilhørende vejledning
- Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om drift af almm.v. af 16. januar 2012 (forvaltningsklassifikation).

6.1 Overordnet målsætning

Vedligeholdelsen skal sikre, at alle bygningsdele der indgår i ejendommens bygninger, kan vedligeholdes i hele den enkelte bygningsdels levetid, således at bygningsdelene altid fremstår vel vedligeholdt, og i en stand der ligger tæt på den stand, bygningsdelen havde ved indbygningen.

For at sikre dette, skal der foreligge en driftsplan, hvor alle bygningsdele er klart beskrevet, og der tages stilling til, hvordan og hvornår der skal foretages besigtigelse og istandsættelse. Det skal ikke mindst være besluttet, hvornår de enkelte bygningsdele skal hovedistandsættes for at opretholde bygningsdelens forventede levetid. Planen skal som helhed udarbejdes af totalentreprenøren.

6.2 Drifts- og vedligeholdelsesvejledning

Materialet er opbygget som anført nedenfor og skal indeholde følgende:

Stammateriale (kun ved nybyggeri)

Sagsidentifikation med oplysninger om boligtyper, antal, adresser, entreprenør-oversigt, teknikeroversigt samt komplet as-built tegningsmateriale.

Bygningsdele

Alle bygningsdele i byggeriet/renoveringen skal oplistes efter forvaltningsklassifikationskoder, (FK-kode) men tilpasset kontoplanen for almene boliger. Samtlige bygningsdele der indgår i byggeriet/renoveringen skal beskrives.

Der opdeles i følgende hovedgrupper:

T Bygningsdele i terræn

TK Bygningsdele konstruktion

TT Bygningsdele, teknisk anlæg / Installation

TI Bygningsdele, inventar

TB Bygningsdele, beplantning

B Bygningsdele i bygning

BK Bygningsdele, konstruktion

BT Bygningsdele, tekniske anlæg / installation

BI Bygningsdele, inventar

BB Bygningsdele, beplantning

Beskrivelsen opdeles i følgende dele:

- a) Bygningsdelsbeskrivelse
- b) Besigtigelsesaktiviteter
- c) Vedligeholdelsesaktiviteter
- d) Udskiftningsaktiviteter

Nærmere præciseret herunder:

ad a. Bygningsdelsbeskrivelse

Beskrivelsen skal indeholde følgende:

- Bygningsdelens placering og funktion.
- Bygningsdelens opbygning / konstruktion.
- Beskrivelse af samtlige materialer der indgår i bygningsdelen, (bygningsdelenes bestanddele). Beskrivelsen skal være præcis med angivelse af fabrikat, type og leverandør (f.eks. Håndvaske, Scangracia VVS nr. 621583.110 fra Villeroy & Boch)
- Den samlede bygningsdels forventede levetid
- Den overordnede mængde
- Evt. præcis henvisning til uddybende beskrivelse, tegninger og lign.

ad b. Besigtigelsesanvisning

Der gives en anvisning, opdelt på de enkelte dele af bygningsdelen/aktivitet, der skal besigtiges, og hvordan besigtigelsen skal udføres. Det fremgår klart, hvad der skal ses efter, og hvilke metoder der skal anvendes ved besigtigelsen. Det fremgår, hvor mange % der skal besigtiges, og om der ved specifikke konstaterede tilstande skal besigtiges en større %-del.

For de bygningsdeles vedkommende hvor der er anvisning på besigtigelse, udarbejdes der en tilsvarende besigtigelsesaktivitet. Aktiviteten indeholder følgende:

- Tidspunkt for første besigtigelse
- Besigtigelsesinterval
- Mængde
- Hvem der skal udføre besigtigelsen (driftspersonale, entreprenør, tekniker osv.)
- Pris i nutids kr. for gennemførelsen af besigtigelsesaktiviteten inkl. moms

ad c. Vedligeholdelsesanvisning

Anvisningen skal opdeles på de enkelte dele af bygningsdelen, der skal vedligeholdes. Anvisningen skal være præcis. Det skal beskrives hvordan vedligeholdelsen skal foretages med metode, materialer osv. Der kan henvises til anden beskrivelse, hvis denne er klart defineret - f. eks. MBK blad V 3233 C.

Brugsanvisninger på de indgående tekniske bygningsdele, såsom varmemestyringsanlæg, radiator-ventiler, installationsgenstande, varmtvandsbeholdere, hvidevarer m.m. Herudover skal totalentreprenøren udfærdige en plan over samtlige installationers måleområder med påførte målernumre. Dette gælder for både vand, varme samt el.

For samtlige bygningsdele udarbejdes der det nødvendige antal vedligeholdelsesaktiviteter.

Aktiviteterne skal indeholde følgende:

- Tidspunkt for første vedligeholdelse.
- Vedligeholdelsesinterval.
- Mængde.
- Pris i nutids kr. for udførelsen af vedligeholdelsesaktiviteten inkl. moms.
- Hvem der skal udføre vedligeholdelsen (driftspersonale, entreprenør, fag osv.).
- Henvisning og evt. uddybning af hvilken vedligeholdelsesanvisning aktiviteten skal udføres efter.

ad d. Udskiftningsaktiviteter

For samtlige bygningsdele udarbejdes der det nødvendige antal udskiftningsaktiviteter. Aktiviteterne indeholder følgende:

- Tidspunkt for første udskiftning.
- Udskiftningsinterval.
- Mængde.
- Pris i nutids kr. for udførelsen af udskiftningsaktiviteten inkl. moms
- Hvem der skal udføre udskiftningen (driftspersonale, entreprenør, fag osv.)
- Henvisning og evt. uddybning af hvilken anvisning udskiftningsaktiviteten skal udføres efter.

6.3 Levering af drifts – og vedligeholdelsesplanen

Drifts- og vedligeholdelsesplanen leveres i 3 sæt, og i form af bygningsdelskort, der indeholder samtlige 4 ovennævnte punkter, samt overordnede aktivitetsplaner for 30 år (en plan for hver aktivitetstype) og langtidsbudgetter med samtlige aktiviteter for tilsvarende 30 år.

Driftsplanen er grundlaget for hele den økonomiske planlægning af vedligeholdelsen, og dermed for den del af budgettet der omhandler vedligeholdelse af bygningerne/bygningsdelene. Planen bruges ligeledes som værktøj driftspersonalet til at planlægge og gennemføre vedligeholdelsesarbejderne.

Planen er også grundlaget for udskrivning af rekvisitioner på ejendomskontoret, og for den efterfølgende bogføring.

Hvis der i drifts- og vedligeholdelsesplanen indgår henvisning til andet skriftligt materiale, tegninger, brochurer eller lignende, skal dette ligeledes leveres sammen med kvalitetssikringsmaterialet i 3 sæt.

Drifts- og vedligeholdelsesmaterialet skal afleveres senest 1 måned efter bygge-riets aflevering.

Materialet leveres i elektronisk form så bygherrerådgiveren kan indtaste alle relevante oplysninger om bygningsdelskort, budgettal m.m. direkte i bygherrens drifts- og vedligeholdelsesmodul af administrationssystemet KABAS.