

Forhold markeret med gult er forhold, som skal anføres i det konkrete Miniudbud og konkretiseres i den konkrete Totalentrepriseraftale-kontrakt.

Tina Braad
Partner

tbr@holst-law.com
T +45 8934 1116

Værktøj 1: Ramme- og Miniudbuds-koncept

J.nr. K5724-0022 TBR/HAI

Bilag 5 Totalentrepriseraftale -kontrakt (Paradigma)

24. august 2012

Totalentreprisekontrakt

mellem

[Boligforeningen]

og [Leveranceteamet]

vedrørende energi- og facaderenovering

af [afd. mv.]

Indholdsfortegnelse

1. Parterne	3
2. Entreprisens omfang	3
3. Kontraktgrundlag	4
4. Samarbejde og værdigrundlag	6
5. Medarbejdere og underentreprenører	7
6. Sociale klausuler	8
7. Entreprisensummen	9
8. Betalinger	9
9. Ekstraarbejder	10
10. Tidsplan og forsinkelse	11
11. Aflevering	12
12. Ansvar	12
13. Ansvarsperiode	13
14. Sikkerhedsstillelse	13
15. Forsikring.....	13
16. Kontaktpersoner	14
17. Sprog	14
18. Overdragelse.....	15
19. Konfliktløsningsmodel	15
20. Betingelser.....	15
21. Underskrifter	15

1. Parterne

1.1 Mellem

[Boligforeningen]

og

[Leveranceteamet]

CVR-nr. [...]

(herefter benævnt "Entreprenøren")

er dags dato indgået nærværende totalentreprisekontrakt (herefter benævnt "Entreprisekontrakten") vedrørende energifacaderenovering af [afd. mv.].

2. Entreprisens omfang

2.1 Entreprisekontrakten omfatter projektering og udførelse af energifacaderenovering og øvrige byggeopgaver relateret til [afdeling].

Entreprisen omfatter alle ydelser i henhold til Entreprisekontrakten og udbudsmaterialets bestemmelser, herunder alle nødvendige projekteringsydelser og fagtilsyn i henhold til ABR 89 og FRI/PAR's ydelsesbeskrivelse og løbende rådgivning i hele projektets forløb samt alle nødvendige ydelser og arbejder for den fuldstændige færdiggørelse af entreprisen som fastlagt i kontraktgrundlaget, jf. nedenfor, pkt. 3.

2.2 Entreprenøren er som led i entreprisens gennemførelse forpligtet til at koordinere bygherreleverancer.

3. Kontraktgrundlag

3.1 For Entreprisekontrakten gælder nedenstående dokumenter i prioriteret rækkefølge.

I tilfælde af modstrid mellem dokumenterne angivet i punkterne nedenfor gælder dokumenterne i det højest prioriterede punkt forud for det lavere prioriterede. Dokumenterne i et lavere prioriteret punkt kan dog udfylde, uddybe eller supplere dokumenterne i et højere prioriteret punkt.

I tilfælde af modstrid mellem to dokumenter angivet i samme punkt gælder dansk rets almindelige fortolkningsregler.

Dokumenterne paraferes sammen med underskrivelsen af nærværende Entreprisekontrakt.

3.1.1 Nærværende Entreprisekontrakt

3.1.2 Værdigrundlag og samarbejdsregler som aftalt på workshoppene, jf. Rammeaftalens pkt. 5.2

3.1.3 Tidsplan af [...]

3.1.4 Betalingsplan af [...]

3.1.5 ABT 93 med Bygherrens ændringer og tilføjelser af [...]

3.1.6 Meddelelser udsendt under udbuddet i form af:

- Rettelsesblad [...] af [...]
- [...]

- 3.1.7 Udbudsmaterialet bestående af følgende udbudsdokumenter:
- [...] ¹
- 3.1.8 Rammeaftale af [...]
- 3.1.9 Entreprenørens tilbud af [...] 2013 bestående af:
- [...]
- 3.2 Bygherren fastlægger retningslinjer for indstillingsprocedure, bilagsekspedition, regnskabsopstilling mv., som Entreprenøren er forpligtet til at følge.
- 3.3 Entreprenøren forestår Bygherrens pligter med hensyn til sikkerhed og sundhed, jf. Beskæftigelsesministeriets bekendtgørelse nr. 1416 af 27. december 2008 "Bekendtgørelse om bygherrens pligter". Entreprenøren er således ansvarlig over for Bygherren for bekendtgørelsens overholdelse.
- 3.4 Entreprenøren er forpligtet til i forbindelse med egne arbejder at udføre alle sikkerhedsmæssige arbejder, jf. Beskæftigelsesministeriets bekendtgørelse nr. 1181 af 15. oktober 2010 "Bekendtgørelse om samarbejde om sikkerhed og sundhed" samt bekendtgørelse nr. 1516 af 16. december 2010 "Bekendtgørelse om bygge- og anlægsarbejde".
- 3.5 Arbejdet skal i øvrigt udføres og samtlige ydelser skal leveres i henhold til retningslinjerne i udbudsmaterialet og i overensstemmelse med de på tidspunktet for underskrivelse af Entreprisekontrakten gældende love, forordninger, standardnormer, myndighedspraksis mv. Hvis sådanne måtte blive ændret i perioden frem til arbejdets aflevering, er Entreprenøren forpligtet til at udføre arbejdet i overensstemmelse med sådanne ændrede love, normer mv. Kun hvis sådanne ændringer medfører væsentlige ændringer i ydelsens omfang eller væsentlige forsinkelser, er Entreprenøren berettiget til regulering i pris og/eller justering af tidsplanen.
- 3.6 Enhver ændring i Entreprisekontrakten og aftalegrundlaget skal ske skriftligt og være underskrevet af begge Parter for at være bindende.

¹ Hoveddokumentet er det konkrete Byggeprogram til Miniudbud med tilhørende bilag (se Værktøj 7).

4. Samarbejde og værdigrundlag

4.1 Entreprenøren er som led i entreprisens gennemførelse forpligtet til loyalt at samarbejde med Bygherren og de øvrige entreprenører, som Bygherren har tilknyttet Projektet. Entreprenøren er i den forbindelse forpligtet til til enhver tid at efterleve intentionerne i Rammeaftalen, herunder intentionerne og kravene i det under Rammeaftalen aftalte fælles værdigrundlag og aftalte samarbejdsregler, jf. pkt. 3.1.2.

4.2 I tilfælde af Entreprenørens manglende overholdelse af Værdigrundlag og samarbejdsregler, jf. pkt. 3.1.2, er Bygherren efter forudgående skriftligt varsel berettiget til at forlange, at de medarbejdere hos Entreprenøren, som ikke overholder Bygherrens værdigrundlag, udskiftes.

Udskiftning af sådanne medarbejdere sker efter forudgående drøftelse med Entreprenøren. Nye medarbejdere til erstatning for udskiftede medarbejdere skal i øvrigt godkendes af Bygherren og skal som minimum have samme kvalifikationer som den medarbejder, de erstatter.

I tilfælde af Entreprenørens gentagne misligholdelse af Bygherrens værdigrundlag er Bygherren desuden berettiget til at ophæve aftalen som misligholdt.

4.3 Bygherren skal inddrages i alle væsentlige beslutninger vedrørende det samlede materialevalg, ligesom alt tegningsmateriale og eventuelt dispositionsforslag, projektforslag, forprojekt og hovedprojekt skal fremsendes til Bygherren til løbende gennemsyn og så betids, at eventuelle projektkoordinationer kan indarbejdes.

4.4 Dispositionsforslag, myndighedsprojekter og tegningsmateriale mv. skal fremsendes til Bygherren til løbende gennemsyn og så betids, at eventuelle projektkoordinationer kan indarbejdes.

Bygherren skal have minimum 15 hverdage til en eventuel kommentering og gennemgang af dispositionsforslag og myndighedsprojekt.

4.5 Det påhviler Entreprenøren i forbindelse med udarbejdelse af hovedprojektet at afdække eventuelle uklarheder i udbudsmaterialet.

Ved udarbejdelse af hovedprojektet er Entreprenøren forpligtet til at sikre, at udbudsmaterialet suppleres med de nødvendige undersøgelser, som efter Entreprenørens opfattelse er nødvendige med henblik på at afklare alle eventuelle uklarheder herom i udbudsmaterialet. Denne afklaring skal have fundet sted, inden hovedprojektets færdiggørelse.

- 4.6 Når Entreprenørens hovedprojekt er udarbejdet, fremsendes hovedprojektet til Bygherren til gennemsyn.

Bygherren har 15 hverdage til eventuel kommentering og gennemgang af hovedprojektet, hvorefter hovedprojektet betragtes som accepteret.

Efter accept af hovedprojektet kan projektet kun ændres ved skriftlig aftale mellem Entreprenøren og Bygherren.

- 4.7 Entreprenøren skal holde Bygherren løbende underrettet om arbejdets udførelse og skal forelægge Bygherren projekttegninger, beregninger og beskrivelser, korrespondance med myndigheder mv.

- 4.8 Entreprenøren udfører fagtilsyn.

Inden arbejdet igangsættes på byggepladsen, skal der til Bygherren fremsendes tilsyns- og kontrolplaner til godkendelse, ligesom det skal angives, hvem der fører tilsyn på hvilke arbejder.

Herudover har Bygherren adgang til at føre fornødent tilsyn på byggepladsen.

- 4.9 Entreprenøren skal foretage kvalitetssikring i overensstemmelse med Entreprenørens tilbud og kravene i udbudsmaterialet.

5. Medarbejdere og underentreprenører

- 5.1 Entreprenøren er i øvrigt forpligtet til at anvende de nøglemedarbejdere, som er beskrevet i nøglemedarbejderoversigten (bilag [...]).

Udskiftning af Entreprenørens nøglemedarbejdere angivet i nøglemedarbejderoversigten kan uden Bygherrens godkendelse kun finde sted, hvor den pågældende medarbejder har lovligt forfald i en periode eller ophører sin ansættelse hos Entreprenøren. I tilfælde af Entreprenørens udskiftning af en nøglemedarbejder, skal Bygherren orienteres herom samt om årsagen til udskiftningen.

Nye nøglemedarbejdere skal skriftligt godkendes af Bygherren efter forevisning af CV'er. Nye nøglemedarbejdere til erstatning for udskiftede og således af Bygherren tidligere godkendte nøglemedarbejdere skal som minimum have samme kvalifikationer som de nøglemedarbejdere, de erstatter. Nye medarbejdere optages i nøglemedarbejderoversigten, der løbende revideres.

Udskiftning af Entreprenørens nøglemedarbejdere uden for ovennævnte tilfælde uden Bygherrens forudgående accept, herunder Entreprenørens bevidste fjernelse af medarbejdere fra entreprisen uden Bygherrens forudgående accept, vil blive betragtet som væsentlig misligholdelse af kontrakten.

Med henblik på at sikre entreprisens succes kan Bygherren kræve, at medarbejdere hos Entreprenøren eller Entreprenørens væsentligste underentreprenører udskiftes med medarbejdere med tilsvarende faglige kvalifikationer, eller at bemanningen på entreprisen forøges og/eller forstærkes.

5.2 Entreprenøren har tilknyttet følgende underentreprenører til entreprisen:

[...].

Entreprenøren er berettiget til at tilknytte yderligere underentreprenører til udførelse af entreprisen.

Samtlige aftaler med underentreprenører skal sammen med en referenceliste fremsendes til Bygherren til orientering.

Ovennævnte underentreprenører samt underentreprenører, der i øvrigt måtte være godkendt af Bygherren, kan kun udskiftes med Bygherrens forudgående accept.

6. Sociale klausuler²

6.1 Løn- og arbejdsvilkår

[...].

6.2 Uddannelsesklausul

[...].

² Resumé af redegørelsen for Bygherrens krav til efterlevelse af sociale klausuler i det konkrete Byggeprogram til Miniudbud (se Værktøj 7)

7. Entrepresesummen

- 7.1 Arbejdet udføres for en samlet fast entreprisepå kr. [...] ekskl. moms, skriver kr. [...] 00/100.
- 7.2 For den del af entreprisen, der udføres efter 12 måneder fra licitationsdagen, reguleres Entreprenørens priser i henhold til udviklingen i Danmarks Statistiks Byggeomkostningsindeks for boliger.

8. Betalinger

- 8.1 Betaling finder sted i henhold til betalingsplanen, jf. pkt. 3.1.4, som fastlægges, til hvilket tidspunkt betalingerne skal finde sted.
- 8.2 Betaling sker ved afsendelse fra Bygherren senest 30 kalenderdage efter, at Bygherren har modtaget Entreprenørens betalingsbegæring.
- 8.3 Fakturaen skal udstedes til [...] og mærkes "[...]". Alle fakturaer skal fremsendes elektronisk på EAN-nr. [...] i det fællesoffentlige format OIOXML via VANS. Af fakturaen skal følgende oplysninger fremgå: Ordre, rekvisitionsnummer eller betalingsplan, personreference vedrørende Bygherren og Entreprenørens CVR-nr.
- 8.4 Betalinger forudsætter, at det arbejde, som betalingen angår, er præsteret.
- 8.5 Udgør betalingen en forudbetaling for endnu ikke leverede ydelser, herunder materialer som ikke er leveret på byggepladsen, skal Entreprenøren på Bygherrens anmodning stille sikkerhed for kontraktmæssig levering. Sikkerhedens størrelse skal svare til den krævede betaling for de ikke leverede ydelser.

9. Ekstraarbejder

9.1 Enhver ændring i entreprisens omfang skal være aftalt skriftligt forud for arbejdets udførelse og skal være underskrevet af begge Parter ved disses autoriserede repræsentanter, jf. pkt. 15. Aftalen skal angive pris og betalingsvilkår.

9.2 Arbejder, som ikke er omfattet af de i Entreprenørens tilbud indeholdte enhedspriser, skal i videst muligt omfang prissættes med udgangspunkt i de i Entreprenørens tilbud indeholdte enheds- og delpriser.

I tilfælde af at Bygherren gennem indhentning af priser fra tredjemand kan godtgøre, at Entreprenørens krav om betaling for udførelse af et ekstraarbejde væsentligt overstiger den pris, som Bygherren kan få udført arbejdet til hos tredjemand, bortfalder Entreprenørens ret til at udføre ekstraarbejdet, og Bygherren er uanset AB 92, § 14, berettiget til at lade tredjemand udføre sådanne ekstraarbejder.

9.3 Bygherren kan afvise at honorere eventuelle ekstraydelser, som ikke forudgående er aftalt skriftligt.

9.4 Hvis der foreslås et ekstraarbejde, som ville berettigede Entreprenøren til ekstra betaling, skal Parterne i fællesskab undersøge mulighederne for at finde besparelser med tilhørende økonomisk værdi, medmindre Bygherren træffer anden beslutning.

10. Tidsplan og forsinkelse

10.1 Arbejderne skal udføres og afleveres i henhold til tidsplan af [...], jf. punkt 3.1.2. Afleveringsterminen er sanktionsbehæftet, jf. pkt. 9.3. Entreprenøren skal inden den [...] i samarbejde med Bygherren udarbejde en arbejdstidsplan.

Arbejdstidsplanen skal indeholde de i tidsplan af [...] anførte sanktionsbehæftede mellemterminer.

10.2 I tilfælde af Entreprenørens forsinkelse i forhold til en sanktionsbehæftet termin, herunder den aftalte afleveringstermin, jf. pkt. 10.1, betaler Entreprenøren en dagbod på kr. [...] pr. arbejdsdag.

10.3 Hvis der indtræder en forsinkelse, er Entreprenøren forpligtet til at omdisponere/forcere planlagte aktiviteter med henblik på at begrænse generne mest muligt. Berettiger den indtrådte forsinkelse Entreprenøren til tidsfristforlængelse, er Entreprenøren berettiget til betaling for de omkostninger, som Entreprenøren påføres i ovennævnte forbindelse, herunder omkostninger til forcering, idet Entreprenøren dog samtidig er forpligtet til at foretage omdisponering/forcering, så disse omkostninger minimeres mest muligt.

10.4 Bygherren har ret til at foretage delvis ophævelse af entreprisen, såfremt der under arbejdets gang indtræder sådanne ansvarspådragende forsinkelser, at der er betydelig risiko for, at en væsentlig termin ikke kan overholdes, og en delvis ophævelse af entreprisen muliggør, at forsinkelser undgås eller mindskes ved overførelse af dele af arbejdet til anden entreprenør.

11. Aflevering

- 11.1 I perioden fra [...] uger før aflevering og indtil 2 uger (10 arbejdsdage) før aflevering foretager Parterne i fællesskab en overordnet gennemgang af arbejderne til belysning af byggeriets stade med henblik på Entreprenørens afhjælpning af eventuelle mangler inden aflevering.

Entreprenøren skal forinden Parternes fælles gennemgang have foretaget en dokumenteret mangelgennemgang af byggeriet samt afhjælpning af eventuelt konstaterede mangler.

Den nærmere procedure for ovennævnte gennemgang aftale mellem Parterne.

- 11.2 Under forudsætning af, at de på afleveringstidspunktet værende mangler ikke forhindrer entreprisens aflevering, skal samtlige de i afleveringsprotokollen anførte mangler være afhjulpet inden for den i forbindelse med afleveringsforretningen aftalte udbedringsfrist.

Hvis Bygherren efter udløbet af den i forbindelse med afleveringsforretningen aftalte udbedringsfrist konstaterer, at manglerne ikke er afhjulpet, meddeler Bygherren Entreprenøren dette og giver Entreprenøren yderligere 10 arbejdsdages frist til at afhjælpe påtalte mangler. Hvis Bygherren efter udløbet af de 10 arbejdsdages yderligere frist eller en eventuelt anden aftalt længere frist konstaterer, at manglerne ikke er afhjulpet, har Bygherren ret til at lade manglerne udbedre for Entreprenørens regning og risiko.

- 11.3 Hvis der af administrative myndighedsgrunde ikke kan udstedes ibrugtagningstilladelse inden det aftalte afleveringstidspunkt, er Entreprenøren forpligtet til at fremskaffe tilladelser, der giver Bygherren ret til at anvende bygningen til det påtænkte formål fra afleveringstidspunktet.

12. Ansvar

- 12.1 Entreprenøren er ansvarlig i henhold til reglerne i ABT 93 og Entrepriskontrakten. Parterne er altid – uanset ansvaret – forpligtet til at bidrage til at finde den mest optimale løsning for at rette og neutralisere eventuelle fejl og mangler.

- 12.2 Bygherrens tilsyn og gennemsyn, herunder gennemgang af tegningsmateriale og hovedprojekt mv., fritager ikke Entreprenøren for ansvar.

13. Ansvarsperiode

- 13.1 Entreprenørens ansvarsperiode løber i 5 år fra entreprisens aflevering, jf. ABT 93, § 36.
- 13.2 For eventuelle udskudte dele af arbejdet udløber ansvarsperioden dog 5 år efter disse udskudte delarbejders aflevering.

14. Sikkerhedsstillelse

- 14.1 Senest 8 arbejdsdage efter indgåelse af Entreprisekontrakten stiller Entreprenøren en sikkerhed på 15% af Entreprisesummen, jf. ABT 93, § 6.
- 14.2 Ved ændring i arbejdets omfang, der udgør mere end 5%'s forøgelse i forhold til Entreprisesummen, skal der stilles supplerende garanti på 15% af hele forøgelsen af Entreprisesummen.
- Ved ændring af arbejdets omfang, der udgør mere end 5%'s reduktion i forhold til Entreprisesummen, nedskrives garantien med 15% af reduktionen af Entreprisesummen.
- 14.3 Bygherren stiller ikke sikkerhed over for Entreprenøren.

15. Forsikring

- 15.1 Entreprenøren tegner all risk forsikring:
- 15.2 Entreprenøren har tegnet følgende ansvarsforsikring:

Forsikringsselskab: [...]
Forsikringssum pr. forsikringsår [...]
Forsikringssum pr. skade [...]

Ved ændring i ovennævnte forhold er Entreprenøren forpligtet til at orientere Bygherren herom.

16. Kontaktpersoner

16.1 Bygherren har knyttet følgende Bygherrerådgiver til opgaven:

[...]

der er repræsenteret ved [...].

Bygherrerådgiveren er Bygherrens repræsentant i forhold til Entreprenøren. Bygherrerådgiveren er ikke bemyndiget til at indgå aftaler om ekstraydelser på Bygherrens vegne.

Totalrådgiveren er ikke bemyndiget til at indgå aftaler om ekstraarbejder på Bygherrens vegne.

16.2 Følgende kontaktpersoner er bemyndiget til at indgå bindende aftaler i forbindelse med gennemførelse af entreprisen:

For Bygherren:

[...]

For Entreprenøren:

[...]

16.3 Entreprenøren er forpligtet til at drage omsorg for, at Entreprenørens kontaktperson i hele kontraktperioden frem til afleveringen er i stand til at være og komme til stede på byggepladsen i overensstemmelse med Bygherrens rimelige anmodninger herom.

17. Sprog

17.1 Kontraktsproget er dansk.

17.2 Projektsproget er dansk.

18. Overdragelse

- 18.1 Entreprenøren er mod Bygherrens forudgående skriftlige godkendelse berettiget til at overdrage Entreprisekontrakten til en af Entreprenørens underentreprenører eller en anden af Bygherren godkendt tredjemand.

19. Konfliktløsningsmodel

- 19.1 I tilfælde af konflikter er Parterne forpligtet til at følge den i Rammeaftalen, pkt. 9 anførte konfliktløsningsmodel.

20. Betingelser

[...].

21. Underskrifter

- 21.1 Entreprisekontrakten oprettes i 2 enslydende underskrevne eksemplarer, hvoraf 1 eksemplar beror hos Bygherren og 1 eksemplar hos Entreprenøren.
- 21.2 Parterne afholder egne omkostninger i forbindelse med oprettelsen af Entreprisekontrakten.

Dato: [...]

Dato: [...]

f. Bygherren:

f. Entreprenøren:

[...]

[...]

[...]

[...]