TOTALENTREPRISEAFTALE EFTER ABT 18

2. udgave, juni 2025

Indhold

TOTALENTREPRISEAFTALE EFTER ABT 18 0
Indhold 0
1. Parterne 1
2. Aftalegrundlaget 2
3. Entreprisesum og betaling 2
4. Tidsplan 3
5. Forsinkelse 3
6. Entreprenørprojektering 4
7. Prissætning af ændringsarbejder 4
8. Sikkerhedsstillelse 5
9. Forbehold 6
10. Forsikring 6
11. Anvendelse af arbejdskraft 6
12. Anvendelse af underentreprenører 6
13. Udskiftning af nøglepersoner 6
14. Fortrolighed og kontakt til pressen 7
15. Bilag til kontrakten 7
16. Underskrifter 8

UDKAST

BYGHERRE
FORENINGEN

1. Parterne

Mellem

	Albertslund Kommune
Att:	***Karsten Nygaard***
Adresse:	***Nordmarks Allé 1***
	2620 Albertslund
CVR:	***66137112***

(herefter "Bygherren")

og

	(Totalentreprenør)
Att:	***xxx***
Adresse:	***xxxx***
	xxxx
CVR:	***xxxx***

(herefter "Totalentreprenøren")

indgås herved aftale om, at Totalentreprenøren påtager sig at udføre følgende totalentreprise:

Totalentreprisen omfatter Projektering levering og etablering af seks komplette nye boligpavilloner. ca. 45m^2 pr. pavillon. Dertil etableres der overdækkede terrasser og skure på hver pavillon.

Totalentreprisen udføres på adressen: *Holsbjergvej 9-11, 2620 Albertslund*

Oversigt over godkendte nøglemedarbejdere er anført i bilag 9 til nærværende Aftale. Oversigten skal indeholde navn på de for opgavens løsning væsentlige medarbejdere.

Hvis totalentreprenøren skal varetage bæredygtighedsledelse, bør det angives i bilaget, hvem der varetager funktionen som bæredygtighedsleder.

Følgende personer er udpeget, jf. ABT18 § 62, stk. 3:

Bygherrens projektleder: ***Karsten Nygaard***

Totalentreprenørens projektleder: ……..

UDKAST

Totalentreprenørens ledelsesrepræsentant: ……..

2. Aftalegrundlaget

Parterne har drøftet aftalegrundlaget forud for kontraktindgåelsen og er enige om, at dokumenterne i aftalegrundlaget i tilfælde af uoverensstemmelser mellem dokumenterne skal gælde i følgende prioriterede rækkefølge:

- Nærværende totalentreprisekontrakt inklusive bilag
- Rettelsesblad af *(dato)*
- Byggeprogram af 15/12/2025 inkl Alle dens Bilag
- *Miljøundersøgelse*
- *Geoteknik rapport*
- *Andre Bilag nævnt i byggeprogrammet*
- ABT18
- Totalentreprenørens tilbud af *(dato)*

Parterne er tillige enige om, at i det omfang Totalentreprenøren i sit tilbud har tilbudt større omfang og/eller bedre kvalitetsniveau end krævet i udbudsmaterialet, skal Totalentreprenøren være forpligtet heraf uanset ovenstående rangfølge.

3. Entreprisesum og betaling

Betaling for totalentreprisen fastsættes til kr. ____ ekskl. moms.
Skriver kr.____.

Indeks, jf. ABT18 § 32, stk. 2, er Dansk statistik ***Indeks for byggeri og anlæg, Omkostninger ved boligbyggeri - 1 KVT. 2026***

Betaling skal ske for udført arbejde, jf. ABT18 § 34 stk. 1.

Alle fakturaer skal påføres virksomhedens og opgavens navn: ”**Holsbjergvej ATT: Karsten Nygaard**”

Faktura skal påføres Bygherrens EAN-nr. (_**5798008870682**__).

UDKAST

Betalingsfristen, jf. ABT 18 § 35, stk.1, ændres til 30 kalenderdage efter modtagelsen af fyldestgørende faktura.

4. Tidsplan

Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med den aftalte hovedtidsplan.

Totalentreprenøren udarbejder i overensstemmelse med ABT18 § 13 en projekterings- og udførelsestidsplan, som Totalentreprenøren løbende skal opdatere i henhold til ABT18 § 14.

Projekterings- og udførelsestidsplanen skal angive de aftalte terminer vedrørende bygherrens beslutninger; herunder terminer for Totalentreprenørens fremlæggelse af det aftalte beslutningsgrundlag og for bygherrens stillingtagen hertil.

5. Forsinkelse

Følgende frister er fastsat:

- Forsinkelser af afleveringsforretningen.

Dagbod er gældende jf. §40 stk. 2-6.

Dagbodens størrelse fastsættes til 1 promille af Enterprise summen uden moms til XXXX kr. ekskl. moms.
Skriver kr.: XXXX

Frist for aflevering af dokumentation mv: Hvis ikke andet fremgår af projektmaterialet herunder denne entrepriseaftale er fristen den samme som afleveringstidspunktet

Fornødne attester skal foreligge senest ved afleveringen.
Fristen for aflevering af dokumentation for byggeaffald er fastsat til samme tidspunkt som afleveringstidspunktet.
Fristen er bodudløsende. Bodstørrelsen er fastsat til 40.000 kr. ekskl. moms. Såfremt fristen overskrides, tilbageholdes et beløb på. (2% af Enterprisesummen)
indtil dokumentation er modtaget.

UDKAST

Fristen for aflevering af as-built samt drift- og vedligeholdelsesdokumentation er fastsat til 15 Kalenderdage efter afleveringstidspunktet. Såfremt fristen overskrides, tilbageholdes kr.50.000 indtil dokumentation er modtaget.

Fristen for aflevering af kvalitetsdokumentation er fastsat til samme tidspunkt som afleveringstidspunktet.
Såfremt fristen overskrides, tilbageholdes kr. 50.000, indtil dokumentation er modtaget.

6. Entreprenørprojektering

Der skal tages stilling til eventuel faseprojektering, jf. ABT18 § 18, stk. 4, og Bygherren bør overveje sine krav til projekteringsydelsen; herunder om projekteringen skal udføres iht. en projektspecifik ydelsesbeskrivelse.

Hvis totalentreprisen er udbudt på et senere grundlag end byggeprogram, og der skal udøves bæredygtighedsledelse, vil den ovenfor nævnte bæredygtighedsplan indgå som del af udbudsgrundlaget for totalentreprisen. Bortset fra det vil det ovenfor beskrevne fortsat være relevant.

Bygherren bør desuden overveje, om kravene til beslutningsprocessen ifm. Totalentreprenørens projektering; jf. ABT18 § 18, bør suppleres og/eller præciseres; herunder ift. hvad bygherren skal godkende, hvornår grundlaget skal foreligge, og med hvilken frist godkendelse skal ske. Det kan med fordel aftales, at kravene til beslutningsprocessen skal afspejles i projekterings- og udførelsestidsplanen, som Totalentreprenøren skal udarbejde, jf. afsnit 4 ovenfor.

Totalentreprenøren skal deltage i tilbuds- og projektgennemgang i overensstemmelse med det i den aftalte hovedtidsplan.

Totalentreprenørens kvalitetssikring af projekteringen, jf. ABT18 § 21, stk. 1 skal som minimum omfatte dokumenteret, fasevis projektkontrol, samt dokumenteret granskning iht. Værdibygs vejledning om projektgranskning og principperne i SBI-anvisning 246.

7. Prissætning af ændringsarbejder

Ad § 25, stk. 1:

UDKAST

Hvis bygherren fremsætter krav om ændring af arbejdet, skal ændringsanmodningen fremsættes til Totalentreprenøren med en kort beskrivelse af den ønskede ændring; herunder af indhold og omfang af ændringen.

Intet arbejde eller forandringer i arbejdet, som medfører krav om ændring af betaling må igangsættes uden forudgående skiftlig godkendelse af byggeledelsen.

Totalentreprenøren er herefter forpligtet til at afgive et skriftligt tilbud på ændringsarbejdet indeholdende prisen på ændringsarbejdet, samt Totalentreprenørens eventuelle krav om fristforlængelse, jf. ABT18 § 37, stk. 1, litra a) og ændring af bygherrens sikkerhedsstillelse. Endvidere skal Totalentreprenøren oplyse evt. øvrige afledte konsekvenser af ændringen.

Tilbuddet skal afgives ved udfyldelse af det som bilag 10_ vedlagte "Skema til prissætning af ændringsarbejder".

Tilbuddet skal som udgangspunkt fremsendes til bygherren senest 10 arbejdsdage efter Totalentreprenørens modtagelse af anmodning om tilbud på ændringen. Fristen kan af bygherren dog forkortes eller forlænges afhængig af ændringens karakter og tidsmæssige betydning for projektet.

Ved tvist om fristens længde henvises til ABT18 § 66 om hurtig afgørelse.

Bygherren er dog uanset ovenstående altid berettiget til at igangsætte ændringer som regningsarbejde.
I så fald skal regningen opgøres med specifikation af arbejdstimer, materialer og materiel – fordelt på de i skemaet i bilag 4 anførte delarbejder mv. I forbindelse med ændringsarbejdet kan der aftales enhedspriser (satser) på ydelser, der indgår i ændringen (fx timepriser for materiel).

8. Sikkerhedsstillelse

Totalentreprenøren stiller over for Bygherren den i ABT18 § 9 omtalte sikkerhed som fastsættes til kr. ____.
Skriver kr. ____.
Udfyldelse af Bilag 11 påkrevet herom.

.

UDKAST

9. Forbehold

Totalentreprenøren har i forbindelse med tilbudsafgivelsen taget forbehold. Det fremgår af bilag 40, i hvilket omfang disse forbehold er gældende for Aftalen.

10. Forsikring

Kopi af Totalentreprenørens erhvervs- og produktansvarsforsikringspolice vedlægges aftalen som bilag. D

11. Anvendelse af arbejdskraft

Totalentreprenøren skal overholde dokumentet "Arbejdes klausuler for Albertslund Kommune": Bilag 12. og Bilag 13 "Social uddannelse klausul AK Skæve boliger"

12. Anvendelse af underentreprenører

Totalentreprenøren skal overholde dokumentet "Arbejdes klausuler for Albertslund Kommune": Bilag 12. og Bilag 13 "Social uddannelse klausul AK Skæve boliger"

13. Udskiftning af nøglepersoner

Det er afgørende for Bygherren, at samarbejdet med Totalentreprenøren, forstået som nøglemedarbejdere, jf. bilag 9, og medarbejdere fungerer optimalt. Såfremt samarbejdet mellem Totalentreprenøren og Bygherren, efter Bygherrens saglige vurdering, ikke fungerer optimalt, er Bygherren berettiget til at kræve relevante nøglemedarbejdere/medarbejdere udskiftet, og der skal herefter udpeges nye. Bygherrens ret er dog betinget af, at denne har givet Totalentreprenørens ledelsesrepræsentant, jf. punkt 1 ovenfor, skriftlig meddelelse om, at samarbejdet ikke fungerer optimalt. Meddelelsen skal være begrundet. Endvidere, at Totalentreprenøren efter Bygherrens vurdering ikke i tilstrækkelig grad har forbedret forholdet indenfor en af Bygherren fastsat frist.

Nye nøglemedarbejdere/medarbejdere skal som minimum have de samme kvalifikationer og forudsætninger, som de oprindeligt udpegede. Dette skal efter påkrav fra Bygherren dokumenteres. Bygherren er berettiget til at afvise en ny nøglemedarbejder/medarbejder, såfremt den pågældende person ikke har samme kvalifikationer og forudsætninger, som den oprindeligt udpegede.

De i forbindelse med kontraktens indgåelse udpegede nøglemedarbejdere kan herudover kun udskiftes, såfremt de pågældende skifter job eller på anden vis bliver ude af stand til at varetage funktionen

UDKAST

hos Totalentreprenøren. En eventuel ny nøglemedarbejder skal som minimum have de samme kvalifikationer og forudsætninger, som den oprindeligt udpegede. Dette skal efter påkrav fra Bygherren dokumenteres. Bygherren er berettiget til at afvise en ny nøglemedarbejder, såfremt den pågældende ikke har samme kvalifikationer og forudsætninger som den oprindeligt udpegede.

14. Fortrolighed og kontakt til pressen

Kontakt til pressen og offentligheden i øvrigt vedrørende byggeriet varetages af Bygherren. Totalentreprenøren og dennes underentreprenører må således ikke kommunikere med pressen eller offentligheden i øvrigt omkring forhold vedrørende byggeriet uden forudgående accept fra Bygherren. Totalentreprenøren forpligter sig således til at videreformidle alle henvendelser fra pressen til Bygherrens projektleder. Eventuel medvirken i indslag eller svar på henvendelser fra journalister skal forinden være aftalt og koordineret med Bygherrens projektleder.

Totalentreprenøren repræsenterer Bygherren overfor byggeriets andre parter og er underlagt fortrolighed om alle forhold vedrørende Bygherrens virksomhed, som han måtte få kendskab til. Fortroligheden gælder forhold, som ikke i forvejen er tilgængelig for offentligheden. Fortrolighed gælder også Totalentreprenørens medarbejdere, tilknyttede underentreprenører med videre.

Fortroligheden gælder tidsubegrænset.

Tilsidesættelse af fortrolighedsforpligtelsen udgør en væsentlig misligholdelse af kontrakten.

15. Bilag til kontrakten

Aftalen består af nærværende aftaledokument samt de heri nævnte dokumenter. Heraf er følgende vedlagt som bilag:

- Bilag 5: 25.37 - Holsbjergvej_Aftalt_Hovedtidsplan_R00
- Bilag 9: Oversigt over godkendte nøglemedarbejdere
- Bilag 10: Skema til prissætning af ændringsarbejder
- Bilag 11: Entreprenoergarant_-ABT-18-paragraf-9
- Bilag 12: Arbejdes klausuler for Albertslund Kommune
- Bilag 13: Social uddanelse klausul AK Skæve boliger
- Bilag 14: Organisationsdiagram
- Bilag 41: Kopi af Totalentreprenørens erhvervs- og produktansvarsforsikringspolice
- Bilag 40: Anerkendte forbehold

UDKAST

16. Underskrifter

Dato	**Dato**
Som **Bygherre**	Som **Totalentreprenør**
Underskrift	Stempel og underskrift

(Ved digital underskrivelse udgår firmastempel)

UDKAST