

Totalentreprise
Udbudsprojekt
Udbudsbetingelser

Dato : 30.01.2017
Rev.dato:
Side : 1/8

TOTALENTREPRISE UDBUDSPROJEKT UDBUDSBETINGELSER

Egehøvs åsen 15, 3230 Græsted
Reetablering af sommerhus efter brand



Foto af sommerhus

Udbudsbetingelser

Dateret: 30.01.2017

Totalentreprise	Dato	:	30.01.2017
Udbudsprojekt	Rev.dato:		
Udbudsbetingelser	Side	:	2/8

Indhold:

1.	Generelt	3
1.1	Omfang.....	3
1.2	Betingelser	3
	A) Dokumenter	4
	B) Sikkerhedsstillelse, garanti og forsikring	4
	C) Tidsplan	4
	D) Økonomi	5
1.3	Tildeling	5
1.4	Aflevering af tilbud	7
2.	Materialer.....	7
3.	Udførelse.....	7

Totalentreprise	Dato	:	30.01.2017
Udbudsprojekt	Rev.dato:		
Udbudsbetingelser	Side	:	3/8

1. Generelt

Udbudsbetingelserne er gældende for udbudsfasen og tilbud

Beskrivende tilbudsliste går forud for tegninger. Der skal ikke indregnes dobbelte arbejder eller ydelser, såfremt der skulle forekomme gentagelser i udbudsmaterialet som helhed. Naturligt forekommende ydelser skal være indeholdt for fuldt færdigt projekt, klar til ibrugtagning.

Udover de oplyste rum/bygningsdele med tilhørende arbejder og leverancer, omfatter arbejderne tillige alle øvrige ydelser og leverancer, som er nødvendige for arbejdets fulde færdiggørelse i relation til tilbuds- og kontraktgrundlag (udbudsprojektet), uagtet disse ikke udtrykkelig fremgår af nærværende beskrivelse og projektmateriale. Rettelsesblade går forud for udsendte udbudsprojekt.

Projektmaterialet supplerer hinanden. En ydelse skal således medtages uanset om denne kun måtte optræde i en del af projektmaterialet. Al kvalitetssikringsarbejde herunder tilsyn, input til drift og vedligehold skal være indeholdt.

1.1 Omfang

Egehøvs åsen 15, sommerhus der efter brandskade skal have foretaget reetableringsarbejder, for at tilbagebringe huset i den stand, det var før branden. Arbejderne hermed indeholder både bygnings- og installationsmæssige forhold.

Arbejdet udbydes i totalentrepriser hvortil det samlede udbudsmateriale er gældende. Følgende opstilling af fag for projektet er gældende, men ej udtømmende:

- Tømrer
- Maler
- Murer
- Elektriker
- VVS
- Poolmand
- Pejsemontør/Skorstensfejer

1.2 Betingelser

Udbud af totalentreprise i underhåndsbud, med udgangspunkt i AB forbruger aftalesæt og med eftergående forhandling. Der inviteres 3 bydende.

Totalentreprise	Dato	:	30.01.2017
Udbudsprojekt	Rev.dato:		
Udbudsbetingelser	Side	:	4/8

Totalentreprisen skal tilbydes i henhold til følgende udbudsmateriale.

A) Dokumenter

0. Udbudsmail af 08. februar 2017

1. Udbudsprojekt af 30. januar 2017 bestående af følgende dokumenter alle benævnt med sag 36011 og dateret den 30.01.2017:

Nærværende udbudsbetingelser (tidsplan indeholdt)

Beskrivende tilbudliste af 30.01.2017

Tegningsliste af 30.01.2017 med tilhørende tegninger

AB-Forbruger aftale ej udfyldt med bilag

Bilag 1 – foto før sanering

Bilag 2 – Tilbud Pool-installation

2. Byggetilladelse – forekommer ikke, da der er tale om reetablering.

Gældende nationale og europæiske love, regulativer, normer og bestemmelser der er gyldige for arbejder af den/de omhandlede entrepriser, skal være indbefattet i tilbuddet. Arbejderne udføres efter korrekte håndværksmæssige traditioner med hensyntagen til anvisninger fra teknisk fælleseje, som Byg-Erfa.

Dette projekt har ikke tidligere været udbudt.

Projektet udbydes efter tildelingskriteriet: "Det økonomisk mest fordelagtige" idet tildeling af opgaven går til den af de bydende, der vurderes at give den bedste pris i forhold til den tilbudte løsning.

Bygherren forbeholder sig retten til, frit at kunne vælge mellem de indkomne bud eller forkaste dem alle.

B) Sikkerhedsstillelse, garanti og forsikring

Bygherren tegner entrepriseforsikring, storm og brand (all-risk).

Såfremt der er materialer, leverancer, arbejder og produkter der vil have købelovens 2 års reklamationsret, nævnes disse tydeligt i tilbud, hvor ellers de uagtet producentens garanti, vil overfor bygherren skulle yde 5 års garanti.

C) Tidsplan

Arbejdet skal opstartes senest ultimo marts 2017 og være færdig senest ultimo juni 2017.

Det komplette udbudsmateriale er bilagt dette udbudsbrev og vil være gældende for tilbud, som skal have en vedståelsesfrist på 40 dage (arbejdsdage)

Totalentreprise	Dato	:	30.01.2017
Udbudsprojekt	Rev.dato:		
Udbudsbetingelser	Side	:	5/8

- Seneste bekræftelse på, at der afgives tilbud er den 13.02.2017 kl. 09.00
- Der er spørgemøde (besigtigelse) på adressen den 20.02.2017 kl. 09.00
- Fristen for spørgsmål er den 27.02.2017 inden kl. 09.00
- Seneste eventuelle rettelsesblad udsendes den 28.02.2017 kl. 12.00
- Tilbud skal sendes på mail: senest den 03.03.2017 kl. 09.00

Licitationen finder sted den 03.03.2017 kl. 10.00 hos LeanDesign og tilbudsgiver kan møde op for overværelse af åbning af tilbud.

– kvittering for modtagelse sendes pr. mail.

Der indkaldes herefter til individuel gennemgang af tilbud såfremt dette vurderes nødvendigt. Projektjusteringer må forventes ved kontraktindgåelse.

D) Økonomi

Bygherren har et maks. budget og hvis det skønnes nødvendigt, indgås forhandling ved en sparerunde. En sparerunde vil kunne ændre på enkelte aftaleforhold – projektet forventes at bevares – er dette tilfældes, får alle besked herom.

Bygherren forbeholder sig ret til at forkaste tilbud, såfremt disse vurderes ikke at være konkurrencedygtige iht. udbudsmateriale.

Betaling sker efter en månedlig opgørelse over arbejdets stadi – stadiet opgøres af entreprenøren til bygherrens godkendelse, som skal foreligge før udfærdigelse af aconto begæring/faktura.

Opgørelsen sker ved en procentangivelse af hvert fags/rums stadi jf. tilbudslistens opdeling – se forside.

Eventuelle tillæg/fradrag til entreprisen afregnes ved godkendt aftaleseddel og faktureres særskilt – bemærk ændringsydelse skal være aftalt før de aktiveres og faktureres.

1.3

Tildeling

Samlet entreprisenummer skal fremgå af forsiden af tilbudslisten. Øvrige sider fra tilbudslisten skal være udfyldt korrekt og fuldstændigt – såfremt en post/ydelse på tilbudslisten er indeholdt i anden post, skrives 0,- ud for den post/ydelse der er indeholdt i anden post/ydelse.

Totalentreprise	Dato	:	30.01.2017
Udbudsprojekt	Rev.dato:		
Udbudsbetingelser	Side	:	6/8

Er der enkelte poster/ydelser, der ikke er udfyldt eller indeholdt i anden post/ydelse, forbeholder bygherren sig retten til at kassere tilbud, ligesom bygherren forbeholder sig retten til, frit at kunne gøre brug af tilbudslistens enkelte poster/ydelser.

Bemærk der er tale om en fuld færdig entreprise. På tilbudslisten skal alle beløb nævnes i danske kroner ex. moms på 25 % som tillægges særskilt på tilbudslistens forside.

Er der poster/ydelser, der ikke er momspligtige, skal disse være nævnt i tilbuds-brevet. Prisen skal være fast i hele byggeperioden. Alt vejrligsbestemt arbejde som vinterarbejde – både de årstidsbestemte som de vejrligsbestemte skal være indeholdt i tilbud (forekommer dog ikke for de indendørs arbejder).

Det påregnes at alle for sagen aktive entreprenører samarbejder og koordinerer arbejdet, for at opnå en effektiv og gnidningsfri byggeproces.

Udbud sker som underhåndsbud, idet det er bygherrens ønske, at kunne tage en drøftelse og forhandling efter afgivelse af tilbud.

Projektet udbydes efter kriteriet "det økonomisk mest fordelagtige tilbud" og vægtes ud fra de 3 tildelingskriterierne:

- **Pris** - billigste tilbud, forudsat alle poster er udfyldt
- **Tid** – maks. en halv A4 side med beskrivelse af styring af tidsplanen
- **Kvalitet** – maks. en halv A4 side med beskrivelse af styring af kvaliteten

Tilbud skal således indeholde følgende dokumenter

ih. overstående kriterier:

- Tilbudsbrev (indeholdende tilbudssum samt kontaktperson)
- Udfyldt og underskrevet tilbudsliste (komplet udfyldt)
- Beskrivelse af tidsplan/hvordan tid styres (en halv A4 side)
- Beskrivelse af kvalitet for løsninger samt kvalitetssikring (en halv A4 side)

Vægtningen vil være:

- Pris: 40 %
- Tid: 30 %
- Kvalitet: 30 %

Leveres tilbud ikke ifølge ovennævnte, forbeholdes retten til at lade tilbud blive dømt ukonditionsmæssigt.

Totalentreprise	Dato	:	30.01.2017
Udbudsprojekt	Rev.dato:		
Udbudsbetingelser	Side	:	7/8

1.4 Aflevering af tilbud

Såfremt der er forbehold/forudsætninger for tilbuddets gyldighed skal disse nævnes i tilbud. Bygherren gør her opmærksom på, at alene branchens standard forbehold tolereres. Forbehold vil blive prissat.

Yderligere informationer samt orienterer gives gerne om projektet samlet eller i enkeltheder under spørgemødet. Beskrivelsens bestemmelser er omfangsrige set i forhold til det udbudte projekts størrelse. Dette for at tilvejebringe bedst mulige grundlag for et godt samarbejde mellem bygherre og valgte totalentreprenør.

2. Materialer

Materialer og produkter skal være af anerkendt fabrikat, som lagerføres eller som kan ordres som projektspecifik. Tegningsmaterialet beskriver de samlede løsninger og ydelser hvor der stilles specifikke krav hertil.

Materialer der i udbudsmaterialet ikke er benævnt med en decideret kvalitet, leverance eller udførelse, gælder det også her, at det udføres af egnet gængse og håndværksmæssige kvalitetsmaterialer.

3. Udførelse

Valgte producenters anvisninger følges, herunder dimensioner med udgangspunkt i hård belastning. Arbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt af faguddannede håndværkere med udgangspunkt i de til udførelsen stillede krav. Tegningsmaterialet beskriver de samlede løsninger og ydelser hvor der stilles specifikke krav hertil.

Særlige fokuspunkter for sagens berørte entrepriser:

- **Tømrer**
Ved montering af ny isolering skal det sikres at batts udføres med tætte-samlinger i forskudte lag. Dampspærre skal generel være tæt og tætnes mod tilstødende bygningsdele. Det skal sikres at ventilering over isoleringen mod tag bevares.
- **Maler**
Vdr. Maling af nedvaskede vindues- og dørpartier regnes der med 2 strygninger, hvilket vurderes tilstrækkeligt til ensartet dækkende resultat. Der skal være fokus på anvendte produkter i pool-området, der grundet vand samt klorpåvirkning er hårdt belastet.
- **Murer**
Nænsom demontering af klinker i pool-område, da gulvvarme her er in-takt, og forventes udført i el-måtter umildbart under afretningslag.

Totalentreprise	Dato	:	30.01.2017
Udbudsprojekt	Rev.dato:		
Udbudsbetingelser	Side	:	8/8

- **Elektriker**

Der er angivet omfang på rumniveau, anført som 25, 50, 75 og 100 % - hvilket fortæller hvor medtaget rummets installationer er. Alle rum skal dog have skiftet rammer og tangenter da disse ikke kan renses efter sodskader. Så et rum angivet med omfang som 25 %, er lidt påvirket af branden, hvor et rum angivet som 100 %, må påregnes totaludskiftning af ledninger mv. Der skal som min. Påregnes lovpligtigt antal installationer i rummene, samt loft-udtag som kan ses af eksist. Forhold. Tilslutninger i køkken skal forventes.

- **VVS**

Generelt må der påregnes rensning/spuling af afløbssystem i huset, forledt af skidt og snavs fra branden samt saneringen. Alle rør, fittings, koblingsdåser mv. skal reetableres til funktionsdygtig stand, forberedt for viderebearbejdning. Tilslutninger i køkken skal forventes.

- **Poolmand**

Der er som bilag til udbudsprojekt, vedlagt tilbud fra poolmand med lokalt kendskab til pool-området samt dets teknik. Koordinering med denne entreprenør skal være indeholdt. Omfanget af hans ydelser kan ses i tilbud, bilag 2, og må ikke være indeholdt dobbelt på den beskrivende tilbudsliste gældende for udbud.

- **Pejsemontør/Skorstensfejer**

Ingen særlig fokuspunkter, udover normalt forekommende for entreprisen.

Slut