

ELLEVEJ 36 OG LØVDALEN - KARLSGAVEVEJ 1  
UDBUDSBETINGELSER  
OMBYGNING OG RENOVERING  
Hovedentreprise A



Udbudsbetingelser

Dateret: 11.07.2018

Ombygning og renovering

Dato : 11.07.2018

Udbudsprojekt

Rev.dato: -

Udbudsbetingelser

Side : 2/7

**Indhold:**

<b>1. Omfang .....</b>	<b>3</b>
1.1 Betingelser .....	3
1.2 Tildeling .....	5
1.3 Aflevering af tilbud .....	7

Ombygning og renovering	Dato	:	11.07.2018
Udbudsprojekt	Rev.dato	:	-
Udbudsbetingelser	Side	:	3/7

## 1. Omfang

Udbudsdokumenterne er gældende for udbuds- og kontraheringsfasen og skal dermed danne grundlag for og være indeholdt i det tilbud som er grundlag for kontrakt. Nærmere beskrivelse af hovedentreprisen er på [leanweb.dk](http://leanweb.dk) under sag 33031

Nærværende udbudsbrev er sendt ud til bydende entreprenører pr. mail. Det øvrige udbudsmateriale ligger på [leanweb.dk](http://leanweb.dk) fra efter den 16.07.2018. Det udbudte arbejde skal ske i en hovedentreprise.

### 1.1 Betingelser

Udbud af entreprisen sker ved indhentelse af underhåndsbud jf. LBK nr. 1410 af 07-12-2007 med indbudte entreprenører, med udgangspunkt i aftalesættet AB92 – Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i Bygge- og Anlægsvirksomhed.

Desuden gælder betingelser om særlige ydelser, se byggesagsbeskrivelsen.

**VIGTIGT!** Det skal nævnes at bygherren endnu ikke er 100% afklaret med alle løsninger for endelig indretning/inventar og at der fra hovedentreprisen side også er afklaring omkring EL, VVS- og Ventilation samt Kloak. Bygherren og dennes brugere vil derfor skulle have en beslutningsliste, hvor entreprenøren angiver senest frist for beslutning om enkelte aktiviteter m.v. som styres af entreprenøren.

Det er derfor meget væsentligt, at der indregnes en brugerinddragelses proces, hvor der sker en endelig fastlæggelse i samarbejde med Bygherre og rådgivere og entreprenør. Denne proces er dog begrænset til en varighed på 1 uge, uge 32.

Opstart af byggeri sker mandag uge 33.

Entreprisen skal tilbyde i henhold til nedenstående udbudsmateriale nævnt under A) Dokumenter samt besigtigelsen og eventuelle rettelsesblade.

#### A) Dokumenter

0. Udbudsmail af 11. juli 2018 med tilhørende udbudsbetingelser (nærværende)

1. Udbudsprojektet af 16. juli 2018 bestående af følgende dokumenter:

- Byggesagsbeskrivelse
- Arbejdsbeskrivelse
- Rumskemaer (som erstatning for bygningsdelsbeskrivelse)
- Udbudskontrolplan
- Paradigma Plan for Sikkerhed og Sundhed, PSS
- Tegningsliste med tilhørende tegninger og byggepladsplan
- Tilbudsliste

(Alle benævnt med sag nr: 33031)

2. Byggetilladelse (eftersendes)

Ombygning og renovering	Dato	:	11.07.2018
Udbudsprojekt	Rev.dato:		-
Udbudsbetingelser	Side	:	4/7

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

Dette projekt har ikke tidligere været udbudt. Der kan forekomme byggetilladelse med forhold, der skal efterleves – Byggetilladelse forventes medio august 2018.

Projektet udbydes efter tildelingskriteriet: "bedste forhold mellem pris og kvalitet" 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 særskilt 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 uagtede producentens garanti, vil overføres bygherren skulle yde 5 års garanti.

Hovedentreprenøren skal have egen forsikring mod tyveri, hærværk og lignende. Yderligere skal hovedentreprenøren have en gældende erhvervsansvarsforsikring med en dækningssum på minimum 5 mio. kr. for tingskade pr. forsikringsår og minimum 10 mio. kr. for personskade pr. forsikringsår. Forsikringen skal ved kontraktindgåelsen, samt under hele aftaleforløbet være i kraft.

#### C) Tidsplan

Selve udførelsen er angivet til at skulle opstarte mandag uge 33/2018 og er ellers en del af tildelingskriteriet, men med forventning om, at aflevering sker en uge før indflytning medio oktober 2018.

Det komplette udbudsmateriale er at downloade på [www.leanweb.dk](http://www.leanweb.dk) under sag 33031, hvortil der kræves et password som er 33031 og vil være gældende for tilbud, som skal have en vedståelsesfrist på 40 dage (arbejdsdage)

Der henvises til [www.leanweb.dk](http://www.leanweb.dk) under sag 33031 - beskyttet

Udbudstidsplan:

Udsendelse af udbudsmateriale sker den 11. juli 2018 kl. 15.00

Besigtigelse og spørgemøde sker den 18. juli 2018 kl. 11.00 på Ellevej og kl. 12.00 på Karlsgavevej 1 og begge i Frederiksværk. Ønskes besigtigelse derudover kan dette arrangeres ved kontakt til arkitekt Camilla Ulrikkeholm på +45 2726 3318

Ombygning og renovering	Dato	:	11.07.2018
Udbudsprojekt	Rev.dato:	:	-
Udbudsbetingelser	Side	:	5/7

Frist for spørgsmål sker den 24. juli 2018 kl. 15.00

Rettelsesblad med svar på spørgsmål udsendes senest den 26. juli 2018 kl. 11.00

Tilbud skal sendes til [mail@leandesign.dk](mailto:mail@leandesign.dk) senest den 31. juli 2018 kl. 11.00

Åbning af tilbud kan overværes kl. 15.00 hos LeanDesign ApS den 31. juli kl. 15.00

LeanDesign ApS  
Ndr. Strandvej 119, B1  
3150 Hellebæk

Vurdering af tilbud forventes af ske i uge 31 med kontrahering samme uge.

Mobilisering sker uge 32

Opstart sker uge 33

Afl levering forventes ske uge 41

Indflytning forventes at ske uge 42

#### D) Økonomi

Bygherren kan have et maks. budget og hvis det skønnes nødvendigt, indgås forhandling ved en sparerunde. En sparerunde vil kunne ændre på enkelte aftaleforhold men projektet forventes at bevares i sin helhed – er dette ikke tilfældet, får entreprenøren straks besked. 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 ydelses stadi jf. tilbudslistens opdeling – se sammenstilling på tilbudslisten. Eventuelle tillæg/fradrag til entreprisen afregnes ved godkendt aftaleseddel og faktureres særskilt – bemærk ændringsydelse skal være aftalt før de aktiveres.

Første aconto sker ultimo august 2018 omfattende mobiliseringen.

## 1.2

### Tildeling

#### B) Tilbud

Samlet entreprisenum 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. 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.

Ombygning og renovering	Dato	:	11.07.2018
Udbudsprojekt	Rev.dato:		-
Udbudsbetingelser	Side	:	6/7

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/ydelse, 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 ikke i den planlagte periode).

Det skal i den forbindelse nævnes, at der skal tages hensyn til brugerne (Brugere) af området og bygningen (bygherre), da byggeriet udføres, hvor der er beboelse og igangværende dagligt arbejde på den ene af de 2 adresser. Det betyder at ophold som daglige forstyrrelser skal kunne tolereres og håndteres og være indeholdt. Det betyder også at der skal daglig være ryddet for affald og materie, hvor bygherre og brugere som naboer og offentligheden færdes.

Det påregnes at alle for sagen aktive både egne håndværkere som eventuelle underentreprenører samarbejder og koordinere arbejdet, for at opnå en effektiv og gnidningsfri byggeproces.

Projektet tildeles til det økonomisk mest fordelagtige tilbud efter kriterierne "bedste forhold mellem pris og kvalitet" og vægtes ud fra de 3 tildelingskriterier som er:

- **Pris** - Laveste pris, forudsat alle poster på tilbudslisten er udfyldt korrekt – tilbudslistens forside skal være underskrevet.
- **Tid** - Beskrivelse af tidsplanen med angivelse af oplæg til start- og slutdato og hvordan tiden styres til overholdelse - maks. to A4 sider
- **Kvalitet** - beskrivelse af styring af kvalitet herunder hvordan arbejdet tilrettelægges også i forhold til det, at styrer bygherrens beslutningsliste – maks. to A4 sider

Tilbud skal således indeholde følgende dokumenter:

- Tilbudsbrev (indeholdende tilbudssum samt kontaktperson)
- Udfyldt og underskrevet tilbudsliste (komplet udfyldt)
- Beskrivelse af Tid (A4 side – maks. 2 sider)
- Beskrivelse af Kvalitet (A4 side – maks. 2 sider)

**Vægtningen vil være:**

- Pris: 20 %
- Tid: 40 %
- Kvalitet: 40 %

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

---

Ombygning og renovering  
Udbudsprojekt  
Udbudsbetingelser

---

Dato : 11.07.2018  
Rev.dato: -  
Side : 7/7

---

### **1.3 Aflevering af tilbud**

#### G) Standard forbehold og særlige forbehold

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 orientering gives gerne om projektet samlet eller i enkeltheder under spørgemødet. Desuden fremsendes spørgsmål skriftligt og besvares ved fremsendelse af rettelsesblad. 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 entreprenør.

Slut