

SONNERUPVEJ 5, 3300 FREDERIKSVÆRK  
UDBUDSBETINGELSER  
OMBYGNING OG RENOVERING  
Hovedentreprise B



Udbudsbetingelser

Dateret: 27.08.2018

Ombygning og renovering

Dato : 27.08.2018

Udbudsprojekt

Rev.dato: -

Udbudsbetingelser

Side : 2/6

**Indhold:**

<b>1. Omfang .....</b>	<b>3</b>
1.1 Betingelser .....	3
1.2 Tildeling .....	5
1.3 Aflevering af tilbud .....	6

---

Ombygning og renovering	Dato	:	27.08.2018
Udbudsprojekt	Rev.dato:		-
Udbudsbetingelser	Side	:	3/6

---

## 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 som følge deraf.

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 39.

Opstart af byggeri sker mandag uge 40.

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

#### A) Dokumenter

0. Udbudsmail af 27. august 2018 med udbudsbetingelser (nærværende)

1. Udbudsprojektet af 27. august 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: 33034)

2. Byggetilladelse (forekommer ikke på denne sag)

---

Ombygning og renovering	Dato	:	27.08.2018
Udbudsprojekt	Rev.dato:		-
Udbudsbetingelser	Side	:	4/6

---

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 ikke nødvendigt her.

Projektet udbydes efter tildelingskriteriet: "billigste pris" idet tildeling af opgaven går til den af de bydende, der vurderes at give den laveste pris i forhold til den tilbudte løsning. Bygherren forbeholder sig retten til, frit at kunne kapitalisere, herunder kapitalisere eventuelle forbehold og eller uklarheder.

#### 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 39/2018 og er ellers en del af tildelingskriteriet, men med forventning om, at aflevering sker en uge før indflytning primo december 2018.

Det komplette udbudsmateriale er at downloade på [www.leanweb.dk](http://www.leanweb.dk) under sag 33034, hvortil der kræves et password som er 33034 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 33034 - beskyttet

#### Udbudstidsplan:

Udsendelse af udbudsmateriale sker den 27. august 2018 kl. 15.00

Besigtigelse og spørgemøde sker den 04. september 2018 kl. 10.00 på Sonnerupvej 5 i Frederiksværk. Ønskes besigtigelse derudover kan dette arrangeres ved kontakt til arkitekt Camilla Ulrikkeholm på +45 2726 3318

---

Ombygning og renovering	Dato	:	27.08.2018
Udbudsprojekt	Rev.dato:		-
Udbudsbetingelser	Side	:	5/6

---

Frist for spørgsmål sker den 07. september 2018 kl. 15.00

Rettelsesblad med svar på spørgsmål udsendes senest den 10. september 2018 kl. 15.00

Tilbud sendes til [mail@leandesign.dk](mailto:mail@leandesign.dk) senest: den 13. september 2018 kl. 11.00

Åbning af tilbud kan ikke overværes.

Vurdering af tilbud forventes af ske i uge 37 med kontrahering uge 38.

Mobilisering sker uge 39

Opstart sker uge 40

Aflevering forventes ske uge 48

Indflytning forventes at ske uge 49

#### 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 stade – stadet opgøres af entreprenøren til bygherrens godkendelse, som skal foreligge før udfærdigelse af aconto begæring/faktura. Opgørelsen sker ved en procentangivelse af hvert ydelses stade 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 oktober 2018 omfattende mobilisering og udførelse

## 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	:	27.08.2018
Udbudsprojekt	Rev.dato:		-
Udbudsbetingelser	Side	:	6/6

---

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 adressen, men ikke i bygningen. 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 materiale, 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.

### 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 (kapitaliseres).

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