

PILEGÅRDSPARKEN 20  
UDBUDSBETINGELSER  
OMBYGNING OG RENOVERING  
Totalentreprise



Udbudsbetingelser  
*Dateret: 10.09.2018*

Ombygning og renovering

Dato : 10.09.2018

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 .....	6

---

Ombygning og renovering	Dato	:	10.09.2018
Udbudsprojekt	Rev.dato:	:	-
Udbudsbetingelser	Side	:	3/7

---

## 1. Omfang

Udbudsbetingelserne er gældende for udbuds- og kontraheringsfasen og skal dermed danne grundlag for og være indeholdt i tilbud som er grundlag for kontrakt.

Nærværende er udbudsbrevet og er sendt ud til bydende entreprenører pr. mail. Øvrige udbudsmaterialer ligger på leanweb.dk fra efter den 14.09.2018 Det tilbudte arbejde sker i en totalentreprise.

### 1.1 Betingelser

Udbud af entreprisen sker i underhåndsbud med indbudte entreprenører, med udgangspunkt i aftalesættet ABT18 – 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 totalentreprenørens side også er afklaring omkring el, valg af tagsten m.v. 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.

Opstart byggeri sker mandag uge 43

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

#### A) Dokumenter

0. Udbudsmail af 14. september 2018

1. Udbudsprojektet af 10. september 2018 bestående af følgende dokumenter:

- Udbudsbetingelser (nærværende)
- Byggesagsbeskrivelse
- Arbejdsbeskrivelse
- Tegninger
- Beskrivende tilbudsliste

(Alle benævnt med sag 27551)

2. Tilladelser m.v.

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.

---

Ombygning og renovering	Dato	:	10.09.2018
Udbudsprojekt	Rev.dato:	:	-
Udbudsbetingelser	Side	:	4/7

---

Dette projekt har ikke tidligere været udbudt. Der kan forekomme byggetilladelse med forhold, der skal efterleves. 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 entreprisforsikring, 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.

Totalentreprenøren skal have egen forsikring mod tyveri, hærværk og lignende.

#### C) Tidsplan

Selve udførelsen er angivet til at skulle opstarte mandag uge 43/2018 og er ellers en del af tildelingskriteriet, men med forventning om, at aflevering sker medio december 2018.

Det komplette udbudsmateriale er at downloade på [www.leanweb.dk](http://www.leanweb.dk) under sag 27551 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 27551

Udbudstidsplan:

Udsendelse af udbudsmateriale sker den 14. september 2018

Besigtigelse og spørgemøde sker den 20. September 2018 kl. 11.00 på Pilegårdsparken 20, 3460 Birkerød kl. 15.00

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

Rettelsesblad med svar på spørgsmål udsendes senest den 28. september 2018 kl. 11.00?

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

Åbning af tilbud kan ikke overværes – men resultatet vil blive rundsendt efter vurderingen.

Vurdering af tilbud forventes af ske i uge 40 med kontrahering samme uge

---

Ombygning og renovering	Dato	:	10.09.2018
Udbudsprojekt	Rev.dato:		-
Udbudsbetingelser	Side	:	5/7

---

Mobilisering sker uge 41-42  
Opstart sker uge 43  
Aflevering forventes ske uge 50  
Indflytning forventes at ske uge 52

#### 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. tilbudslstens opdeling – se sammenstilling på tilbudslsten.

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

## 1.2

### Tildeling

#### B) Tilbud

Samlet entreprisum skal fremgå af forsiden af tilbudslsten. Øvrige sider fra tilbudslsten skal være udfyldt korrekt og fuldstændigt – såfremt en post/ydelse på tilbudslsten 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 tilbudslstens enkelte poster/ydelser. Bemærk der er tale om en fuld færdig entreprise. På tilbudslsten skal alle beløb nævnes i danske kroner ex. moms på 25 % som tillægges særskilt på tilbudslstens 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 ikke i den planlagte periode).

Det skal i den forbindelse nævnes, at der skal tages hensyn til brugerne (Brugerne) af området og bygningen (bygherre), da byggeriet udføres, hvor der er beboelse på adressen.

---

Ombygning og renovering	Dato	:	10.09.2018
Udbudsprojekt	Rev.dato:	:	-
Udbudsbetingelser	Side	:	6/7

---

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.

Udbud sker som indbudt licitation uden forudgående prækvalifikation (udvælgelse)

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

- **Pris** - Billigste tilbud, 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. en A4 sider
- **Kvalitet** - beskrivelse af styring af kvalitet herunder hvordan arbejdet tilrettelægges også i forhold til det, at styrer bygherrens beslutningsliste – maks. en 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. 1 sider)
- Beskrivelse af Kvalitet (A4 side – maks. 1 sider)

**Vægtningen vil være:**

- Pris: 50 %
- Tid: 30 %
- Kvalitet: 20 %

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

### 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.

---

Ombygning og renovering	Dato	:	10.09.2018
Udbudsprojekt	Rev.dato:	:	-
Udbudsbetingelser	Side	:	7/7

---

Yderligere informationer samt orientering gives gerne om projektet samlet eller i enkeltheder under spørgemødet. Desuden fremsendes spørgsmål skriftligt og besvares ved fremsendelse af rettellesblad. 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