

FÆLLESBETINGELSER (FB)

TAG- OG FACADERENOVERING VED A/B VALKYRIEN

HOVED- / UDBUDSPROJEKT



Udgivet: 18.01.2018

Bygherre:

A/B Foreningen Valkyrien
Sigynsgade 2-6
Slangerupgade 18-32
Valkyriegade 17-29
2200 København N

Totalrådgiver:

Arkitekturlab ApS
Arkitekt- og byggeteknisk rådgivning
Viborggade 47A, Baghuset
2100 København Ø

Indholdsfortegnelse

1.0 Generel orientering / adresser.....	2
1.1 Orientering om projektet.....	2
1.2 Orientering om entreprisegrænser	3
1.3 Organisation	3
1.4 Eksisterende forhold / byggestedet	4
1.5 Entreprenørens projektering og planlægning	4
1.6 Generelle krav til entreprenøren ved arbejdets udførelse	4
1.7 Generelle bestemmelser - ansvarspådragende adfærd.....	6
1.8 Varmt arbejde	8
1.9 Projektmateriale.....	8
1.10 Byggeplads	9
1.11 Ledningsanlæg	10
1.12 Håndtering af fugt i byggeprocessen.....	10
1.13 Tidsplan / dagbod	10
1.14 Tilsyn, mangelgennemgang og aflevering.....	11
1.15 Garanti	12
1.16 APV (Arbejdspladsvurdering)	12
1.17 Kvalitetsdokumentation /-sikring.....	12
1.18 Sikkerhed og sundhed	13
1.19 Tilføjelser og afgivelser: AB 92.....	13

1.0 Generel orientering / adresser

Nærværende FB beskriver:

- Generelle krav til hovedentreprenørens arbejde
- Tilføjelser og afvigelser i forhold til AB 92

Adresser:

Bygherre:

A/B Valkyrien
Sigynsgade 2-6
Slangerupgade 18-32
Valkyriegade 17-29
2200 København N

Totalrådgiver:

Arkitekturlab ApS
Viborggade 47A, Baghuset
2100 København Ø
T: 38 33 38 37
Mail: info@arkitekturlab.dk

1.1 Orientering om projektet

Projektet udbydes i hovedentreprise og omfatter tag-/ og facaderenoveringsarbejder i ejendommen beliggende ved andelsboligforeningen A/B Valkyrien på hhv. Sigynsgade 2-6, Slangerupgade 18-32 og Valkyriegade 17-29 – 2200 København N. Arbejdets omfang er nærmere beskrevet i entreprisebeskrivelsen samt tegningsmaterialet.

Entreprisen omfatter, hvor intet andet udtrykkeligt er nævnt, alle ydelser, der er nødvendige for den fuldstændige færdiggørelse af arbejdet inkl. levering af materialer.

Arbejdet omfatter tillige nødvendige foranstaltninger og biydelser, herunder også sådanne, som ikke direkte er angivet i betingelser eller på tegninger, men som er nødvendige for arbejdets konditionsmæssige udførelse. Alle udgifter hertil skal være indeholdt i tilbuddet.

Der opstilles hermed forventning om, at hovedentreprenøren med sin underskrift på den endelige entreprisekontrakt bekræfter, at kunne håndtere, koordinere og realisere opgaven som den er tegnet og beskrevet om end der måtte være emner, som ikke direkte er beskrevet i udbudsmaterialet, men som anses for en naturlig forlængelse af projektets overordnede formulering.

Der forventes derfor, at hovedentreprenøren har læst og forstået udbudsmaterialet og opgavens omfang, besøgt byggestedet, proaktivt søgt afklaring på tvivlsspørgsmål, mv., således at tilbudsgivende hovedentreprenør i sit tilbud har inkluderet samtlige arbejder.

Det er således alene den tilbudsgivende hovedentreprenørs ansvar at sikre, at øvrige faggruppers ydelsesbeskrivelser indeholder de nødvendige arbejder for gennemførelse af opgavens overordnede formulering.

Der forventes, at hovedentreprenøren og dennes underentreprenører er repræsenteret af faguddannet personel med det nødvendige byggefaglige kendskab i forhold til de ydelser der skal leveres.

NB: Nærværende fællesbetingelser, tegningsmaterialet, arbejdsbeskrivelse, samt tilbudsliste supplerer hinanden således, at en anvisning har gyldighed, når blot den er angivet eller beskrevet et sted.

Arbejdet, materialer samt udførelse skal følge AB 92, leverandørvejledninger og anvisninger, BR15, Kommunens affalds- og miljøforskrifter, byggepladsindretning samt gældende normer og standarder.

Hovedentreprenøren skal udføre alle arbejder således at de fremstår uden fejl og mangler. I tilfælde hvor hovedentreprenøren eller dens underentreprenører beskadiger eksisterende bygningsdele, skal disse skader udbedres på hovedentreprenørens regning i minimum samme standard og kvalitet som før skaden blev påført.

Bygningsdelene skal efter udførelsen have de forudsatte egenskaber vedrørende udseende, brugsfunktioner, styrke, brand, luft- og nedbørstæthed samt holdbarhed.

1.2 Orientering om entreprisegrænser

Nærværende FB er gældende for udbud i hovedentreprise, indeholdende alle de entrepriser som angivet i entreprisebeskrivelsen samt tilbudsliste. Arbejdet omfatter alle på entreprise-beskrivelse og tegninger viste og beskrevne ydelser.

1.3 Organisation

Beslutninger bliver truffet af totalrådgiveren, så længe problemstillingerne handler om byggetekniske emner samt specificeret ydelser eller leverancer. Beslutninger angående emner, som vil påvirke kvaliteten, priser, og /eller tidsplanen skal drøftes og koordineres i samråd med bygherren. Byggeledelse / projektteam består af totalrådgiverens projektleder, entreprenørens byggeleder og bygherren.

Bygherren indgår skriftlig aftale med den valgte hovedentreprenør om at udføre det i henhold til entreprisekontrakten og dennes bilag aftalte arbejder. Herefter overdrager bygherren den daglige styring og fremdrift af byggesagen til projektets totalrådgiver, der vil agere på vegne af bygherren.

Styring af projektet:

- Totalrådgiveren og bygherren afholder et opstartsmøde med hovedentreprenøren før arbejdet påbegyndes med henblik på at koordinere byggepladsindretningen, opstart af byggearbejderne samt identificere projektspecifikke delmål og overlapninger, eller overgangsaktiviteter mellem fagområder.
- Hovedentreprenøren indkalder de udførende og leverandører valgt af bygherren efter aftale med disse og /eller totalrådgiveren for at sikre, at alle arbejder koordineres og planlægges rettidigt.
- Totalrådgiveren afholder ugentlige byggemøder og skriver referat af disse. Af alle referater vil det fremgå forhold vedrørende bl.a. økonomi, tidsplan, kvalitet, projektafklaringer, bemanning på pladsen, uforudsete og fremdrift. Alle referater sendes til samtlige deltager i byggemøderne til orientering samt evt. bemærkninger.
- Totalrådgiver udfører almindeligt tilsyn i forbindelse med byggemøderne (en gang om ugen), og udarbejder evt. tilsynsnotater i forbindelse hermed. Alle evt. tilsynsnotater sendes i kopi til bygherrens orientering. Totalrådgiverens tilsyn vil dermed kun foregå i forbindelse med byggemøderne. Dog kan totalrådgiveren indkaldes af bygherren til specifikke tilsynsbesøg og efter nærmere aftale herom.
- Totalrådgiveren kan bede hovedentreprenøren om at udfærdige eller indhente tegninger og/ eller beskrivelser fra leverandører af særlige arbejder forud for at disse igangsættes, såfremt at dette ikke fremgår af det øvrige udbudsmateriale.

- Totalrådgiveren godkender alt arbejde ved visuel kontrol og /eller i henhold til beskrivelser og relevante anvisninger og standarder.
- Totalrådgiveren forestår afleveringsforretningen.
- Bygherren forpligter sig til at fremkomme med alle for byggesagen relevante og nødvendige oplysninger rettidigt. Hovedentreprenøren forpligter sig omvendt til at advisere bygherren forud for alle arbejder om hvilke oplysninger, leverancer og andet mangler, og hvornår disse senest skal være entreprenøren i hænde.

1.4 Eksisterende forhold / byggestedet

Ejendommen er opført i 1925 som en beboelsesejendom i 4 plan / etager (stueetage, 1., 2. og 3 sal / mansardetage), med uudnyttet tagetage / loftrum og med fuld kælder. Foreningen består d.d. af 144 andele.

Det er hovedentreprenørens pligt ved selvsyn at danne sig et indtryk af de berørte bygningsdele /-konstruktioner samt installationer.

Såfremt der i forbindelse med entreprisens udførelse opstår skade på eksisterende bygningsdele, veje, belægninger, beplantninger mv. eller konstateres tegn på råd- eller svampeskader/-angreb i bygningsdele, skal dette straks meddeles til tilsynet. Det er hovedentreprenørens ansvar, at råd- og svampeskader/-angreb der måtte afdækkes i forbindelse med byggearbejderne, ikke skjules.

Bevisbyrden for skader ligger hos hovedentreprenøren. Hovedentreprenøren skal derfor inden opstart af entreprisen foretage en grundig fotoregistrering af eksisterende forhold.

1.5 Entreprenørens projektering og planlægning

Hovedentreprenøren foretager på eget initiativ opmåling, afsætning og registrering, idet der gøres opmærksom på, at alle mål samt m² angivet på tegninger og beskrivelsen er vejledende og ikke nødvendigvis 100% anvisende. Der påhviler hovedentreprenøren selv at opmåle og dimensionere på stedet.

Når hovedentreprenøren har gjort sig bekendt med indholdet af entreprisen og projektmaterialet forpligtes hovedentreprenøren at gøre indsigelser, hvis der i projektmaterialet måtte være uklarheder eller spørgsmål af tegnings- eller beskrivelsesmæssig karakter. Ved indsigelser bedes hovedentreprenøren i rette tid søge henvendelse til ovenstående bygherrerådgiver som beredvillig vil yde den nødvendige bistand.

Såfremt der fra hovedentreprenørens side er alternative løsningsforslag på udførelse af arbejder, skal denne fremlægge sin argumentation overfor bygherre og dennes rådgiver inden tilbudsgivning samt udførelse.

For forståelse af det samlede projekt, skal alle fagentreprenører gøre sig bekendt med indholdet og omfanget af samtlige entrepriser. Entreprenøren er pligtig til at holde sig orienteret om byggearbejdernes gang, og fremme sit arbejde således, at der ikke forsinkes andre entreprenører.

1.6 Generelle krav til hovedentreprenøren ved arbejdets udførelse

Standarder, anvisninger, normer, bekendtgørelser o.l.

Anvisninger fra materialeleverandørerne skal følges nøje og skal kunne betegnes som gode handelsvarer. Producent- og leverandøranvisninger for valgte eller foreskrevne materials korrekte

transport, lagring, beskyttelse, forarbejdning, montering, anvendelse, m.m. skal overholdes. Det påhviler hovedentreprenøren at indhente alle relevante anvisninger og forskrifter før arbejdet påbegyndes. Produktvalg skal forelægges tilsynet til udtalelse, og der skal leveres dokumentation for, at materialerne opfylder de betingelser, der stilles til dem.

Ikke alle materialer som indgår i entreprisen, er beskrevet, men kun de for entreprisen mest væsentlige. Dvs. at materialer, der traditionelt hører til de her beskrevne arbejder eller som traditionelt hører til ved tilvirkning, opsætning og montage af de under entreprisen hørende emner og komponenter for at gennemføre arbejdet håndværksmæssigt korrekt, skal leveres og benyttes for entreprenørens egen regning og risiko.

Alle gældende love, vedtægter, regulativer, normer og forskrifter m.m. fra offentlige myndigheder, forsyningsværker, DIF's normer og betingelser samt Dansk Standard er grundlag for tilbud og dermed entrepriserne.

Hvor der anvendes fabriksfærdige materialer, skal arbejdet udføres i nøje overensstemmelse med leverandørens angivelser vedrørende transport, lagring, beskyttelse, forarbejdning, montering og anvendelse m.v. skal overholdes, hvis ikke andet er foreskrevet i projektmaterialet.

Gældende normer og anvisninger i seneste udgave, skal anvendes for materialer og udførelse, hvor andet ikke er angivet. Måltolerancer for de færdige arbejder skal generelt overholde krav i henhold til DS 1050.

De respektive entreprenører skal rettidigt indhente de fornødne tilladelser og foretage de fornødne anmeldelser nødvendige for entreprenørens gennemførelse. Hovedentreprenøren har pligt til at indhente oplysninger om eksisterende ledninger og kabler.

Alle arbejder udføres i henhold til bygningsreglement BR15 samt i henhold til gældende normer, standarder, regulativer, cirkulærer, Byg-Erfa blade, bekendtgørelser og anordninger m.v., hvor disse har relation til entreprisen. Arbejdet skal i øvrigt udføres i god håndværksmæssig kvalitet.

Hovedentreprenørens tilsyn

Det påhviler hovedentreprenøren at føre et indgående og sagkyndigt tilsyn samt at kvalitetssikre sit og underentreprenørers arbejde under hele byggeperioden. Det pålægges hovedentreprenøren at dokumentere og redegøre for udførelse af opgaven i form af billedokumentation og øvrige minimumskrav fremsat i projektmaterialet for kvalitetssikring.

Tilsyn af konstruktioner og installationer eller dele af heraf, som i henhold til love og vedtægter skal ske ved offentlig myndighed, skal rekvireres af hovedentreprenøren og for dennes regning.

Aflønning af hovedentreprenørens underentreprenører / håndværkere

Ved kontraktindgåelse bekræfter hovedentreprenøren ved sin underskrift, at aflønning af dens håndværkere og/ eller underentreprenører overholder som minimum gældende overenskomst på området med 3F. Dette med henblik på, at undgå løndumping.

Hvis hovedentreprenøren, efter opfordring, ikke overholder pligten til at dokumentere, at minimumskravet om aflønning efter danske standarder er opfyldt, betragtes dette som misligholdelse af kontrakten.

Sker der efter påbud fortsat misligholdelse fra entreprenørens side, kan bygherren hæve kontrakten.

1.7 Generelle bestemmelser - Ansvarspådragende adfærd

Ansvar for overholdelse af myndighedernes regler og krav for det aktuelle arbejde påhviler hovedentreprenøren – alle Arbejdstilsynets krav og anvisninger, herunder Bekendtgørelse om samarbejde om sikkerhed og sundhed. Der må ikke udføres arbejde i tilslutning til anlæg i drift uden bygherrens accept eller orientering.

Arbejder skal udføres under hensyntagen til bygherrens ejendele samt naboer. Området skal hver dag efterlades ryddet. Arbejder skal planlægges udført på hverdage. Nedrivningsarbejde og andre støjende arbejder må først igangsættes efter kl. 07:00. Den normale arbejdstid er mandag-fredag mellem 07.00-16.30. Arbejder udover dette tidsrum skal godkendes af bygherre eller dens rådgiver.

Intet arbejde, hvis udførelse (brug af åben ild og lign.) kan medføre brandfare, må iværksættes, før der er udstedt skriftlig tilladelse af byggeledelsen. Denne tilladelse forbliver på arbejdsstedet, indtil arbejdet er færdigt. Hovedentreprenøren skal være opmærksom på, at rygning inde i ejendommen ikke vil blive tilladt. Bygherren tillader ej heller, at der nydes alkohol på byggepladsen. Overtrædelse af ovennævnte kan medføre bortvisning.

Generelt for tilbudsgivningen:

Tilbudsprisen er fast i byggeperioden, der foretages ikke indeksregulering. Nødvendige stiger, løftegrej og almindeligt forekomne hjælpe materialer / materiel skal være indeholdt i tilbudsprisen.

NB! Tegninger og entreprisebeskrivelsen supplerer hinanden. Er en ydelse beskrevet eller vist skal den medregnes i tilbudsprisen. I tilfælde af uoverensstemmelser mellem beskrivelse og tegningsmaterialet er den dyreste løsning der er gældende for tilbudsgivning samt udførelse.

For alle delpunkter i tilbudslisten skal der indregnes oprydning og bortkørsel af byggeaffald, uanset at dette ikke er nævnt ved alle tilbudspunkter.

For tilbud og udførelse gælder:

Udbudsprojektet, herunder entreprisebeskrivelsen, nærværende fællesbetingelser, tegningsmaterialet, tilbudslisten samt tilhørende bilag.

Tilbuddet skal indeholde de ydelser og leverancer der måtte være nødvendige for fuld færdiggørelse af entreprisen, dvs. naturlige ydelser iht. entreprisebeskrivelsen samt udbuddets tegningsmateriale skal være indeholdt i tilbudsprisen. Samtlige vejledninger, normer, love, vedtægter miljø og arbejdsmæssige regler mv., anførte anbefalinger og anvisninger skal følges.

AB 92 er gældende for entreprisen. Dog med følgende tilføjelser:

- Bygherren stiller ikke betalingsgaranti. Hovedentreprenøren vil ikke kunne stille krav om sikkerhedsstillelse fra bygherren.
- Hovedentreprenøren stiller sikkerhedsstillelse jfr. AB 92 garanti. Sikkerhedsstillelsen nedskrives til 10% af entreprisensummen ved projektets aflevering. Ved 1-års gennemgangen nedskrives sikkerhedsstillelsen til 2% af entreprisensummen. Ved 5-års gennemgang nedskrives sikkerhedsstillelsen til 0%.
- Bygherren stiller ikke krav om sikkerhedsstillelse for tilbagelevering af udbudsmateriale.
- Hovedentreprenøren kan ikke stille krav om forsikring fra bygherren.
- Bygherren tegner en all-risk forsikring i forbindelse med projektet, men det påhviler hovedentreprenøren at betale selvrisikoen. Størrelse på selvrisikoen, inkl. "varmt arbejde", oplyses af bygherren i forbindelse med kontraheringen.

Ved indgåelse af entreprisekontrakten vil der af totalrådgiveren blive stillet krav om, at der indskrives dagbøder for overskridelse af tidsplan. Dagbødernes størrelse besluttet i forhold til den samlede entreprisensum.

Besigtigelse ifm. tilbudsgivning:

De bydende vil have mulighed for at besigtige ejendommen og de omkringliggende arealer forend tilbudsgivningen og jfr. udbudsbrevet. Ukendskab til forholdene berettiger ikke ekstra betaling. Yderligere besigtigelser af ejendommen kan ske efter aftale med bygherren og dennes totalrådgiver.

Tidsplan:

Hovedentreprenøren skal inden kontraktindgåelse udarbejde egen tidsplan, der skal godkendes af bygherre og dens rådgiver.

Det påhviler hovedentreprenøren at koordinere med diverse leverandører, også evt. bygherreleverancer, således at der sikres, at alle materialer, komponenter m.m. leveres rettidigt, og således at der ikke sker unødige forsinkelser i forhold til tidsplanen og arbejdets fremdrift. Derudover påhviler hovedentreprenøren at opdatere tidsplanen til hvert ugentligt byggemøde, således at der til enhver tid foreligger et overblik over arbejdets stade samt aflevering.

Byggemøder:

Der afholdes ugentlige byggemøder med deltagelse af projektteamet, herunder hovedentreprenør og bygherrens rådgiver, og efter behov. Byggemødets varighed er ca. 1½ time inkl. besigtigelse af igangværende arbejde. Såfremt der sker ændringer i arbejdet i løbet af ugen skal bygherren orienteres om dette. I tilfælde af at bygherren og / eller dens rådgiver i perioder er bortrejst forventes det at dette minimum en gang ugentligt og to dage før hjemkomst orienteres om arbejdets stade pr. e-mail med fotodokumentation.

Til hvert byggemøde, og inden arbejdet påbegyndes ugen efter, orienteres om de forestående arbejder og eventuelle afvigelser i forhold til tidsplanen.

Relationer til andre arbejder:

Det påhviler hovedentreprenøren inden arbejdets påbegyndelse at sikre sig, at godkendelse af forudgående arbejder foreligger fra bygherrens tilsyn, således at forudsætningerne for eget arbejdes konditions-mæssige udførelse er til stede. Hovedentreprenøren skal straks rette henvendelse til bygherrens tilsyn, hvis forudsætningerne for et konditions-mæssigt arbejde konstateres ikke at være til stede.

Hovedentreprenøren skal planlægge forløbet af byggearbejderne sammen med byggeledelsen og bygherrerådgiveren.

Projektændringer / Ekstraarbejder:

Såfremt der mod forventning måtte forekomme ændringer i h.t. udbudsmaterialet og / eller ekstraarbejder der påvirker prisen, tidsplanen, angivne komponenter og materialer eller ændringer af deres fysiske placeringer skal dette meddeles til og godkendelse af bygherre eller dennes tilsyn, inden arbejdes udførelse. Der skal her foreligge en underskrevet accept i form af aftalesedler inden arbejdet igangsættes. I aftalesedlerne skal de tilbudte arbejder specificeres nærmere med timeforbrug /-priser, materialer samt mængder. Intet ekstraarbejde må iværksættes, førend skriftlig aftale foreligger.

Intet ekstraarbejde må igangsættes uden skriftlig aftale, hvor ydelsen er prisfastsat. Ekstraarbejde udført uden skriftlig aftale kan ikke forventes honoreret. Hovedentreprenøren er ansvarlig for, at der ikke opstår forsinkelser grundet manglende aftale om ekstraarbejder.

Oprydning / Bortskaffelse af affald:

Hovedentreprenøren sørger for løbende oprydning og bortkørsel af affald. Manglende oprydning og bortkørsel af affald vil blive udført på hovedentreprenørens regning.

Ansvar / udbedring ifm. skader:

Hovedentreprenøren har det fulde ansvar for de skader, hans folk måtte forvolde på tredjemand eller tredjemands ejendom. Skader på beplantning, eksisterende bygningsdele, veje og fortove, hoved- og bagtrapper skal uophørligt udbedres og betales af den entreprenør, som er årsag hertil. Sker dette ikke, vil bygherre foranledige dette arbejde udført for den pågældende entreprenørs regning.

Såfremt der opstår vandskade i bygning grundet manglende overdækning må entreprenøren selv afholde alle udgifter til reetablering og udbedring af vandskader. Evt. vandskader i forbindelse med tag- og facadearbejder udbedres for hovedentreprenørens regning. Det er et krav, at hovedentreprenøren kan fremvise en forsikring, samt kvittering for betaling af denne, der dækker vandskader, skader på beplantning, eksisterende bygning og andet.

Fakturering / Betalingsfrist:

Entreprenørens fakturering i forbindelse med acontobegæringer skal inkludere en oversigt af status (%) for de forskellige punkter i tilbudslisten. Betalingsfrist for både de kontraktuelle arbejder samt evt. ekstraarbejder er min. 14 dage. Betalingsfristen regnes fra fremsendelsesdatoen på fakturaen, og ikke den dato der evt. skrives på fakturaen.

1.8 Varmt arbejde

Evt. "varmt arbejde", skal udføres i henhold til de af Dansk Brandteknisk Institut udsendte Brandtekniske Vejledninger nr. 10 (del 1 og 2).

Udover denne vejledning skal følgende to delvejledninger også respekteres:

- Kapitel 5 i del 2 i forbindelse med metalbearbejdning (blikkenslagerarbejde)

1.9 Projektmateriale

Hovedentreprenøren skal vedligeholde eget projektmateriale, herunder entreprisebeskrivelsen, tegninger samt nærværende fællesbetingelser. En kopi af gældende udgave skal altid forefindes på hovedentreprenørens kontor / byggepladsskur. Tilsynet skal have adgang til disse. Tegningsmateriale skal endvidere forefindes på byggepladsen hvor de enkelte arbejder foregår.

Projektmateriale fra bygherren og dennes rådgivere fremsendes digitalt og udleveres ikke i papirtryk til entreprenøren. Dette projektmateriale kan påregnes udbygget gennem udsendelse af supplerende tegninger eller beskrivelser, for løsning af sagen og efter nærmere aftale.

Egne tryk af tegninger og dokumenter påhviler hovedentreprenøren. Eventuelt projektmateriale, der udarbejdes af entreprenøren, eller dennes underentreprenør og leverandører skal tilgå byggeledelse i 2 tryk og efter nærmere aftale.

1.10 Byggeplads

Generelt

Byggepladsen skal overholde *Arbejdstilsynets bekendtgørelse nr. 589* af 22. juni 2001. og nr. 1423 af 27. december 2008. Byggepladsen indrettes iht. arbejdsstyrelsens bestemmelser og Beskæftigelsesministeriets bekendtgørelse nr. 589 af d. 22. juni 2001.

Alle udgifter vedrørende leje af materiel såsom stilladser, afdækning, lifte, affugter, lys, støvvæg og lignende afholdes af hovedentreprenøren.

Byggeplads etableres ved vejareal samt eventuelt ved ejendommens gård, og efter nærmere aftale med bygherren. Hovedentreprenør skal etablere containerplads ved byggestart. Der skal sørges for indmelding af dette overfor kommunen. Hovedentreprenøren skal sørge for opsætning af mandskabsskur, idet håndværkerne ikke vil have mulighed for at benytte sig af ejendommens eksisterende toilet- og badefaciliteter.

Hovedentreprenør indhenter alle nødvendige og relevante tilladelser for etablering af byggeplads. **NB!** Hovedentreprenør skal indregne etablering af byggepladsskilt i deres tilbud. Skabelon med layout samt de forskellige logoer vil blive fremsendt til hovedentreprenøren af totalrådgiveren.

De bydende må selv foranledige tilslutning, vedligeholdelse trækning og bortskaffelse af kabler til byggestrøm, mv. Bygherre betaler strømforbrug, men det påhviler hovedentreprenøren om at etablere en bi-måler på byggepladsen. Hovedentreprenøren må selv foranledige at de arbejdsmiljømæssige krav og regler overholdes med hensyn til toilet og opholdsfaciliteter for de udførende håndværkere. Der findes vand på grunden, der må bruges i nødvendigt omfang, hvor bygherre betaler for vandforbrug.

Det vil være muligt i byggeperioden at opstille materialecontainer og mandskabsvogn på gaden foran ejendommen. Efter aftale med bygherren kan det også være muligt at etablere byggepladsen samt have midlertidigt materialeoplag i ejendommens gård / have. Det påhviler hovedentreprenøren at opnå de fornødne tilladelser m.m. for opstilling af mandskabsvogne containere m.m. samt udarbejde en evt. plantegning for byggepladsindretningen.

Transport af materiale fra nedrivningsarbejder og materialer til renovering til / fra ejendommen og til / fra affalds- og oplagingscontainere på gård / haven og/ eller parkeringsarealet skal aftales og koordineres nærmere med byggeledelsen og bygherren. Eventuelle skader på de eksisterende udendørsbelægnings/ planter samt ejendommens bygningsdele vil blive udbedret på hovedentreprenørens regning. Benytter flere entreprenører sig af adgangen gennem indgangen vil bygherrens totalrådgiver vurdere en eventuel fordeling af skaderne blandt de relevante entreprenører.

Samtlige udgifter til etablering af byggeplads, drift (undtaget strøm og vand) skal være indeholdt i tilbuddet. Evt. parkeringsafgifter til containere o.l. skal også være indeholdt i tilbuddet.

Vejrligs- og vinterforanstaltninger

For at arbejdstagerne i tiden fra 1. oktober til 30. april kan udnytte arbejdstiden fuldt ud til produktiv virksomhed, gennemføres vinterforanstaltninger på følgende grundlag:

- Bekendtgørelse nr. 728 af 5. september 1995 om bygge- og anlægsarbejder i vinterperioden.
- Bekendtgørelse nr. 589 af 22. juni 2001 om indretning af byggepladser og lignende arbejdssteder efter lov om arbejdsmiljø § 11, stk. 1 (inddækninger) og § 12, stk. 1 (stationære arbejdssteder)

Der henvises til entreprisebeskrivelse ifm. årstids- og vejrligsbestemte vinterforanstaltninger

1.11 Ledningsanlæg

Det påhviler hovedentreprenøren selv at søge information og underretning om diverse ledninger og kabler m.v., der foreligger på bygninger, hos de respektive ledningsejere. Ledningsanlæg for telefon, internet, el og lignende der blottes under arbejdets udførelse, og som ikke er nævnt i arbejdsbeskrivelsen, skal straks anmeldes til byggeledelsen.

Aftaler:

Eventuelle af entreprenøren truffene aftaler med kabel- og ledningsejere angående flytning, omlægning eller afbrydelse af kabler og ledninger, indgås på hovedentreprenørens risiko og for dennes regning. Sådanne aftaler skal forelægges for og godkendes af byggeledelsen, men er på ingen måde ansvarspådragende for bygherren / dennes byggeledelse.

Ansvar:

Entreprenøren bærer det fulde ansvar for skader, han måtte påføre kabler og ledninger, hvis tilstedeværelse fremgår af tracéplaner / tegninger, eller som er angivet af byggeledelsen eller ledningsejeren.

Hovedentreprenøren skal følge ledningsejerens anvisninger og i god tid, inden arbejdet i nærheden af eksisterende kabler og ledninger påbegyndes, give samtlige ledningsejere besked herom. Der ydes ikke erstatning til hovedentreprenøren for påførte gener eller udgifter i forbindelse med flytning eller omlægning af kabler eller ledninger.

Hovedentreprenøren har det fulde ansvar for skader på ledninger og kabler, hvis eksistens er kendt inden opgravning påbegyndes, eller som måtte blive kendt inden skaden er indtruffen.

1.12 Håndtering af fugt i byggeprocessen

Hovedentreprenøren har ansvar for, under udførelsen, at træffe de foranstaltninger, som af hensyn til klimatiske forhold er nødvendige for en forsvarlig udførelse. (jfr. BR15, kap. 4.1. stk. 5-6)

Bygningskonstruktioner og -materialer må ikke have et fugtindhold, der ved indflytning medfører risiko for vækst af skimmelsvamp. (jfr. BR15, kap. 4.1. stk. 6)

1.13 Tidsplan / dagbod / forsinkelse

Tidsplan:

Hovedentreprenøren udarbejder detaljtidsplan til bygherrens samt tilsynets godkendelse inden start af entreprisen. **Der henvises i øvrigt til tidsplanen i udbudsbrevet.**

Med mindre at der indgås en nærmere aftale om tidsfristforlængelse, eller at tidsplanen rykkes grundet uforudsete forhold eller ekstraarbejder, skal hovedentreprenøren overholde den tidsplan, som er angivet i projektmaterialet.

Hovedentreprenøren skal udfærdige og ved projektgennemgangsmøde udlevere en etapeopdelt detaljtidsplan til bygherrens samt tilsynets eventuelle bemærkninger. Der afholdes aflevering af de samlede arbejder.

Der skal i tidsplanen indlægges min. 5 jævnt fordelte delafleveringstidspunkter som skal følge entreprenørens etapeopdeling. Entreprenøren kan, hvis denne ønsker det, indlægge flere etaper og delafleveringer i tidsplanen. Delafleveringstidspunkterne er ligesom datoen for endelig afleveringstidspunkt sanktionsgivende jævnfør den angivne dagbod.

Udover ovenstående tidsplan skal entreprenøren udarbejde en beboertilpasset tidsplan til ophængning i trappeopgange. Denne tidsplan skal orientere om det generelle forløb og hvornår og hvor længe de enkelte pulterrum skal være ryddet. Ændres tidsplanen under byggeperioden, skal entreprenøren opdatere detailtidsplan samt tidsplan til beboere.

Dagbod:

For hovedentreprisen gælder, at følgende tidsfrister skal overholdes:

- Arbejdet skal være færdiggjort til den under *punkt 1.13* anførte tidsfrist.
- Arbejdet skal være afsluttet til den specifikke kvalitet efter hovedentreprenørens detailtidsplan, som vedlægges inden opstart af byggearbejderne. Denne er sanktionsgivende og overskridelse medfører dagbod.
- Dagbodens størrelse er 2 ‰ af entreprisensummen ekskl. moms pr. påbegyndt arbejdsdag (5 dages arbejdsuge)

Forsinkelse:

Såfremt den endelige aflevering af projektet og udbedring af mangler forsinkes i forhold til den godkendte hovedtidsplan og forsinkelsen ikke kan henføres til ekstraarbejder eller bygherre relaterede årsager, skal hovedentreprenøren betale bygherre for den ekstra tid som dennes rådgiver og tilsyn bruger i forbindelse med tilsyn, korrespondance og anden projektopfølgning indtil endelig aflevering og udbedring af mangler har fundet sted. Der betales pr. forbrugt time, med en timesats på 875 kr. ekskl. moms. Nærværende er ikke en del af ovennævnte dagbod, men en selvstændig betaling udover dagboden.

1.14 Tilsyn, mangelgennemgang og aflevering

Rådgivers tilsyn:

Tilsyn fra bygherrens totalrådgiver vil foregå i forbindelse med de ugentlige byggemøder samt efter behov og nærmere aftale med bygherren. Totalrådgiverens tilsyn indkaldes med minimum tre dages varsel, og kun efter forudgående aftale.

I det omfang der er behov for andre rådgivers tilsyn indkaldes der med minimum tre dages varsel. Tilsyn indkaldes efter aftale med totalrådgiveren. Det betyder, at entreprenøren forud for arbejdets påbegyndelse skal lokalisere arbejder, der nødvendiggør tilsyn, således at tilsynet kan adviseres rettidigt. Det påhviler den udførende inden arbejdets igangsætning at sikre sig, at godkendelse af forudgående arbejder foreligger fra bygherrens tilsyn således, at forudsætningerne for hans eget arbejdes konditionsmæssige udførelse er til stede. Den udførende skal rette henvendelse til byggeledelsens tilsyn såfremt forudsætningerne for et konditionsmæssigt arbejde ikke anses at være til stede.

Mangelgennemgang:

Førend arbejdet kan afleveres skal der efter aftale være en mangelgennemgang, og eventuelle fejl og mangler skal udbedres i henhold til denne. Mangelgennemgang afholdes 14 dage inden den endelige aflevering.

Aflevering:

Arbejdet kan ikke betragtes som værende leveret førend alt aftalt arbejde er udført i henhold til aftale. Stillads faldsikringer m.m. skal være nedtaget og skurvogne containere bortkørt, og alle genstande der er uvedkommende for bygherren skal være fjernet af entreprenøren.

Endvidere skal der førend arbejdet leveres, udleveres kvalitetsdokumentation for alt arbejdet, ligesom at der skal udleveres drift og vedligeholdelsesmanual for alle bygningsdele og komponenter.

1.15 Garanti

Entreprenørens stiller garanti på 15% af enterprisesummen over for bygherre iht. AB 92. Garantien nedskrives til 10 % ved aflevering og 2 % efter 1 årsgennemgang. Garantien bortfalder efter 5 årsgennemgangen. Entreprenørens samlede ansvarsperiode er 10 år overfor bygherre idet en andelsforening juridisk betragtes som en forbruger, jf. forældelsesloven af 1. januar 2008.

1.16 APV (arbejdspladsvurdering)

Der skal af entreprenøren på tilsynets forlangende kunne fremvises APV i nødvendigt omfang til sikring af sikkerhed og sundhed ved arbejdets udførelse, idet da regnes med at der på pladsen vil færdes 10 eller flere håndværkere ad gangen ifm. byggearbejderne.

1.17 Kvalitetsdokumentation /-sikring

Som dokumentation for hovedentreprenørens kvalitetsovervågning og kontrol af arbejdets kvalitet skal hovedentreprenøren føre en arkiv kvalitetssikring, der skal indeholde dokumentation for materialekontrol, modtagekontrol, kontrol af udførelsen, slut-kontrol samt andre i denne beskrivelses anførte kontroller. Dokumentationen skal mod forlangende altid kunne fremlægges. For kvalitetssikring af arbejder og leverancer i udførelsesfasen gælder *"Erhvervs- og Byggestyrelsens bekendtgørelsen om kvalitetssikring af byggearbejder nr. 1117 af d. 23 september 2010 (Kvalitetssikringbekendtgørelsen)"*.

Hovedentreprenøren skal føre fuldt fagtilsyn med alle arbejder. Hovedentreprenørens kvalitetssikring skal inkludere grundig fotodokumentation af alle processer i byggeriet. Tillige skal entreprenøren gemme af alle følgesedler som dokumentation for anvendt materiale til byggeriet. Kopi af fotos og følgesedler skal udleveres til bygherre ved entreprisen afslutning. Ligeledes skal kvalitetssikringsmateriale og fotos udleveres til bygherre og dennes tilsyn under byggeprocessen, såfremt dette ønskes. Hovedentreprenørens byggeleder skal under hele byggeperioden foretage løbende visuel- og målekontrol af de pågående arbejder.

Hovedentreprenøren skal umiddelbart efter at entrepriseaftalen er indgået foretage en granskning af projektet. I granskningen vil indgå identifikation og vurdering af eventuelle udførelses- eller kvalitetsmæssige problemer, herunder miljø- og sikkerhedsproblemer. Såfremt dette findes skal disse oplyses til bygherre. Ved sager, hvor der samarbejdes med underentreprenører, sikrer hovedentreprenøren at disse udfører kvalitetssikringen efter nærværende retningslinjer.

Hovedentreprenøren skal løbende dokumentere overfor bygherre og totalrådgiver, at de grundlæggende kvalitetskrav bliver opfyldt. Manglende kontrol og / eller dokumentation bliver medmindre andet er aftalt, betragtet som en ikke opfyldt del af entreprenørens arbejde på den pågældende aktivitet, og vil bl.a. medføre tilbageholdelse af acontoudbetalinger og evt. i slutopgørelsen med 10% af værdien af den pågældende aktivitet, indtil forholdet er betragtet i orden, uden ekstraudgift for bygherren.

Kopi af hovedentreprenørens tilsynsdokumentation samt kvalitetssikring skal løbende udleveres til bygherrens rådgivere. Bygherrens totalrådgiverrådgiver udfører tilsyn i forbindelse med byggemøder.

Før en entreprise fra tilbudslisten iværksættes udføres et referenceareal repræsentativt for arbejdets kvalitet til godkendelse af tilsyn/bygherre. Hovedentreprenøren skal fremsende eller fremvise et udkast til egne kvalitetssikringsmetoder inden opstart af entreprisen.

Der henvises i øvrigt til dokumentet *"Kvalitetssikring / Udbudskontrolplan"* i nærværende udbudsprojekt.

1.18 Sikkerhed og sundhed

Hovedentreprenøren har ansvar for at afgrænse og koordinere sikkerhedsarbejdet i byggefasen, således at arbejdet på byggepladsen kan udføres sikkerheds- og sundhedsmæssigt fuldt forsvarligt. Herunder også anmeldelse af byggepladsen til arbejdstilsynet såfremt arbejdets omfang kræver dette.

Ydelser i forbindelse med Arbejdstilsynets gældende forskrifter for internt sikkerhedsarbejde ved bygge- og anlægsarbejder, skal være indeholdt i tilbuddet. Hovedentreprenøren bærer det fulde ansvar for, at alle sikkerhedskrav følges.

Det påhviler hovedentreprenøren at drage omsorg for overholdelse af de gældende sikkerhedsforskrifter for arbejde med mineraluld, opløsningsmiddelholdige materialer, m.m.

Der skal drages særlige forholdsregler ved udførelse af eventuelt farligt arbejde.

Udførelsen af "varmt" arbejde må kun ske af personel med behørig autorisation. Det pålægges den enkelte fagentreprenør at indhente, udfylde og fremsende de nødvendige anmeldelsesformularer i bygherrens forsikringsselskab såfremt dette kræves.

Der henvises i øvrigt til dokumentet "*Plan for Sikkerhed og Sundhed*" i nærværende udbudsprojekt.

1.19 Tilføjelser og afgivelser: AB 92

Der henvises til **Bilag 1** "*Tilføjelser og fravigelser til AB92*" i nærværende udbudsprojekt.