



Aftaleformular for aftale om teknisk rådgivning og bistand (totalrådgivning)

1.0. Parterne

- 1.1. Undertegnede
Slots- og Ejendomsstyrelsen
Løngangsstræde 21
1468 København K
CVR-nr. 58182516

Att.: *indsæt navn på byggesagsansvarlige hos SES*

i det følgende kaldet klienten, og

medundertegnede

indsæt navn og adresse på rådgiver samt CVR-nr.

i det følgende kaldet rådgiveren, har indgået følgende aftale om totalrådgivning:

2.0. Opgaven

- 2.1. Aftalen omfatter teknisk rådgivning og bistand vedrørende arkitekt- og ingeniørarbejder i forbindelse med:

- 2.2. Til opgaven er knyttet følgende underrådgivere:

indsæt navn, adresse og CVR-nr. på underrådgiver samt den ansvarlige person hos underrådgiveren

De i forbindelse med aftalens indgåelse af klienten godkendte underrådgivere kan kun udskiftes, såfremt det dokumenteres, at vedkommende nye underrådgiver som minimum har de samme kvalifikationer og forudsætninger som den oprindeligt valgte.

- 2.3. Klienten har herudover knyttet følgende øvrige rådgivere til opgaven:

indsæt navn, adresse og CVR-nr. på rådgiver samt den ydelse, som vedkommende skal udføre

- 2.4. Som projekteringsleder er udpeget:

Som byggeleder er udpeget:

Øvrige udpegede nøglepersoner:

Den udpegede projekteringsleder/byggeleder/nøgleperson kan kun undtagelsesvist udskiftes med en anden under rådgivningsforløbet. Udskiftning kan kun ske, såfremt det dokumenteres, at vedkommende ny projekteringsleder/byggeleder/nøgleperson som minimum har de samme kvalifikationer og forudsætninger, som den oprindeligt valgte.

3.0. Aftalegrundlag

- 3.1. Almindelige Betingelser for teknisk rådgivning og bistand, ABR 89, med de **fravigelser, tilføjelser, ændringer og præciseringer, som fremgår af nærværende aftale.**



Danske ARK's og FRI's ydelsesbeskrivelse for byggeri og planlægning 2006 **med de fravigelser, tilføjelser, ændringer og præciseringer, som fremgår af vedlagte bilag 1.**

Andre ydelsesbeskrivelser: *fx ydelsesbeskrivelse i forbindelse med reglerne om digitalt byggeri eller PLR's ydelsesbeskrivelse (landskabsarkitektur)*

3.2. Følgende klientmateriale

Her anføres det grundlag for opgaven, som klienten giver rådgiveren samtidig med aftalen, fx tegningsmateriale, bygningsoplysninger, idéoplæg eller byggeprogram. Derudover leverer klienten fx byggesagsrapport, vejledning til samme og en række standarddokumenter til håndtering af byggesager. Endvidere kan en tilsynsrapport vedlægges. Grundlaget skal angives entydigt. Såfremt klienten skal tilvejebringe yderligere materiale anføres dette under pkt. 5.

3.3. Andet

Opgaven skal udføres i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for gennemførelse af statsligt byggeri. Rådgiver kan anmode klienten om nærmere oplysninger herom.

4.0. Rådgiverens ydelser

4.1. *Her anføres traditionelt de ydelser, som rådgiveren skal præstere i den ubearbejdede ydelsesbeskrivelse, jfr. ABR 89 pkt. 2.3.1. I stedet er det tanken, at man her henviser til bilag 1, som så skal være tilpasset den konkrete opgave. Herved får man en specifik og præcis fordeling af rådgiverens ydelser under de enkelte faser, jfr. ABR 89 pkt. 2.3.1:*

1. Programfasen
2. Forslagsfasen
3. Projekteringsfasen
4. Udførelsesfasen
5. Brugsfasen

*Hvis man som klient kan forudse, at rådgiverens bistand på et tidspunkt skal udvides, men uden at have defineret det konkrete behov, kan man medtage en bestemmelse om evt. udvidelse af bistanden. Husk i den forbindelse at anføre, om udvidelsen skal ske ved påtegning på nærværende aftale eller ved anden skriftlig tilkendegivelse. **Der skal også tages stilling til, hvorvidt udnyttelsen af optioner i sig selv er en udvidelse.***

Rådgiver skal under alle omstændigheder udføre alle de ydelser, som er nødvendige for opfyldelse af de gældende regler for statsligt byggeri og regnskabsaflæggelse i forbindelse hermed.

4.2. Rådgiver skal efter forudgående skriftlig aftale med klienten præstere andre ydelser, eller på klientens vegne foranledige disse præsteret af andre.

Ydelse og omfang skal præciseres i hvert enkelt tilfælde.



5.0. Klientens ydelser

Klientens ydelser fremgår i et vist nærmere omfang af Ydelsesbeskrivelse for Byggeri og Planlægning 2006, jfr. bilag 1, med de særlige fravigelser, tilføjelser, ændringer og præciseringer. Ved brug af en anden ydelsesbeskrivelse udover den som bilag 1 anførte, samt i enkelte andre tilfælde, kan det være nødvendigt at anføre specifikke klientydelser.

Under dette punkt skal endvidere anføres, som nævnt ovenfor under pkt. 3.2, det materiale, som klienten skal tilvejebringe, men som endnu ikke er tilvejebragt.

Desuden skal det angives, hvilke responstider rådgiver må påregne fra klienten.

6.0. Tidsfrister

*Som minimum anføres tidsfrist for byggeprogram, myndighedsprojekt, hovedprojekt og aflevering. Tidsplanen skal endvidere fastlægge hvornår klientydelser og klientmateriale skal foreligge. Tidsplanen udarbejdes helst som et selvstændigt dokument, der vedlægges som bilag. **Det er vigtigt, at den byggesagsansvarlige hos SES ved udarbejdelsen af tidsplanen afsætter den nødvendige tid til at få de bevillingsmæssige forhold på plads - fx forelæggelse for Folketingets Finansudvalg.** Det er endvidere vigtigt at have fokus på den tid, som er påkrævet for at til sikre tilstrækkelig brugerinddragelse.*

Klienten er berettiget til tidsfristforlængelse, når de ham påhvilende ydelser og beslutninger forsinkes som følge af bevillingsforhold (**tilføjelse til ABR 89 pkt. 5.5**).

”Ufortøvet” i ABR 89 pkt. 5.4 fortolkes i nærværende aftale som ikke mere end 7 dage efter, at årsagen til fristforlængelse indtraf (**præcisering af ABR 89 pkt. 5.4**).

Såfremt det nedenfor under pkt. 8 aftales, at rådgiver skal honoreres med fast og/eller byggeudgiftsafhængigt honorar, har rådgiver ikke krav på yderligere honorar som følge af at tidsfristen forlænges, såfremt forlængelsen skyldes forhold, som rådgiver bærer risikoen for (fx projekteringsfejl). Såfremt forlængelsen kan henføres til andre forhold, er rådgiver kun berettiget til at oppebære betaling, såfremt han kan dokumentere, at der er udført et merarbejde, som ligger udover forudsætningerne i aftalen.

7.0. Økonomisk grundlag for opgavens løsning

Økonomisk ramme, som opgaven skal løses indenfor:

Indekseres den økonomiske ramme: Ja eller Nej.

Hvis ”ja”:

Indeks, som den økonomiske ramme er fastsat indenfor:

Hvorledes rammen reguleres i forbindelse med det anførte indeks:

Budget vedlægges aftalen som bilag.

Hvis projektforslagets overslag på grund af andre forhold end anført i pkt. 3.4.4. i DANSKE ARK og FRI's Ydelsesbeskrivelse Byggeri og Planlægning 2006 efter licitation viser sig at være overskredet, revideres projektet i samarbejde mellem klient og rådgiver uden vederlag. Dette gælder uanset honoreringsform.



Viser det sig, at rådgivers projekt er mangelfuldt, skal rådgiver afhjælpe manglen uden vederlag, ligesom han uden vederlag skal yde bistand til klienten i forbindelse med håndteringen af en indsigelse om, at projektet er mangelfuldt.

Rådgivers pligt til at foretage vederlagsfri omprojektering omfatter tillige det forhold, at klienten i udførelsesfasen for at undgå budgetoverskridelser er nødsaget til at foretage besparelser i projektet, fordi rådgivers projekteringsfejl og/eller -mangler nødvendiggør ekstraarbejder.

Omprojektering foregår således, at klienten – evt. efter rådgivers forslag – anviser områder i projektet, som skal gøres til genstand for omprojektering, hvorefter rådgiver udarbejder forslag til, hvordan projektet kan laves om.

Såfremt et ændringsønske giver anledning til merarbejde, skal rådgiver fremsende et overslag over de honorarmæssige (og tidsmæssige, jfr. pkt. ABR 89 pkt. 5.2) konsekvenser hurtigst muligt og under alle omstændigheder forinden ændringen effektueres.

8.0. Honorar

- 8.1.** *Hovedformerne for honorar er fast honorar, honorar baseret på fysiske enheder, honorar efter regning samt honorar efter byggeudgift. Hvilken honorarform er mest hensigtsmæssig er opgavespecifik, men fast honorar vil i de fleste tilfælde være at foretrække, såfremt opgaven umiddelbart kan beskrives og man ikke forventer ændringer undervejs. Der skal også tages stilling til honoreringsformen, såfremt rådgivningens bistand udvides efter nærværende aftales indgåelse.*

Såfremt rådgivers bistand skal honoreres efter to eller flere forskellige honorarberegningsprincipper, anføres de ydelser, der honoreres efter samme honorarform, samlet. Pga. modellen med en sagsspecifik ydelsesbeskrivelse vil fremgangsmåden være, at man i nærværende dokument noterer numrene på de ydelser i ydelsesbeskrivelsen, som honoreres efter den enkelte honorarform – fx ydelse nr. 5.1, 5.2 og 5.3 honoreres med fast honorar.

Forslag til formuleringer:

Det er mellem parterne aftalt, at rådgiver oppebærer et fast honorar på x kr. ekskl. moms.

og/eller

Det er mellem parterne aftalt, at rådgiver oppebærer et procenthonorar af de realiserede honorarbærende byggeudgifter. Procenthonoraret beregnes som følger (summen af A, B og C).

- A. Af de honorarbærende udgifter op til 2,5 mio. kr. ekskl. moms honoreres med x %*
- B. I intervallet 2,5 – 12 mio. kr. ekskl. moms honoreres med x %*
- C. Over 12 mio. kr. ekskl. moms honoreres med x %*



Såfremt der alene er aftalt ydelser i forbindelse med programmering og projektering er der for ydelserne x aftalt et honorar på x % af det af klienten godkendte budget for de honorarbærende udgifter.

Ved honorarbærende byggeudgifter forstås de realiserede håndværkerudgifter, som opgjort i det endelige byggeregnskab. Klienten bestemmer hvornår byggeregnskabet er endeligt, hvis dette ikke klart fremgår af omstændighederne. Tilslutningsafgifter, forbrug af vand, varme og el samt omkostninger til oprettelse og drift af projektweb medregnes ikke. Ligeledes medregnes ikke gebyr for byggetilladelse, renter og forsikringer, bygherreleverancer samt omkostninger som følge af projektfejl.

Hvis de realiserede håndværkerudgifter bliver højere end projektforslagets overslag, beregnes honoraret af projektforslagets budget for håndværkerudgifter, medmindre der er tale om forhold, som rådgiver ikke burde have forudset.

Hvis de realiserede håndværkerudgifter bliver mere end 10 % lavere end projektforslagets overslag, beregnes honoraret på grundlag af 90 % af projektforslagets budget for håndværkerudgifter.

og/eller

Det er mellem parterne aftalt, at honoraret til rådgiver afregnes efter medgået tid indenfor en fast ramme på x kr. ekskl. moms. Timesatsen er som følger (ekskl. moms): Projekteringsleder og byggeleder x kr., arkitekter, ingeniører og bygningskonstruktører x kr., tekniske tegnere og tekniske assistenter x kr.

Rådgiver forpligter sig til løbende at kontrollere rammens overholdelse. Såfremt rammen ikke kan overholdes pga. forhold, som rådgiver ikke burde have taget i betragtning, forpligter rådgiver sig til at underrette klienten straks for at få afklaret nødvendige tiltag med henblik på rammens overholdelse, alternativt at få rammen ændret.

Rådgiver skal fremsende et estimat over det antal timer – fordelt på faser – som rådgiver påregner at bruge til opgaven. Dette gælder uanset opgaven honoreres med procenthonorar.

8.2. Brug af edb-anlæg og edb-programmer honoreres ikke særskilt (**fravigelse af ABR 89 pkt. 3.1.1.3**).

8.3. Ved andre ydelser, jfr. ovenfor pkt. 4.2, aftales honoraret i hvert enkelt tilfælde i forbindelse med opgavens bestilling.

9.0. Udlæg

Der skal her tages stilling til, om ABR 89's regler skal følges (i hvilket tilfælde en henvisning er tilstrækkelig), eller om særlige forhold fx kan begrunde nedenstående formulering:



Det er aftalt, at udlæg er indeholdt i rådgivers honorar (fravigelse af ABR 89 pkt. 3.2.1), dog med undtagelse udlæg til x, x og x, som rådgiver således kan kræve refunderet.

Udlæg refunderes uden tillæg (**fravigelse af ABR 89 pkt. 3.2.3**).

10.0 Udbetaling af honorar og udlæg

Honorar efter medgået tid og udlæg betales månedsvis bagud.

Procenthonorar udbetales i henhold til godkendt udbetalingsplan. Udbetalingsplanen udarbejdes i forbindelse med præciseret tidsplan og vedlægges aftalen som bilag. Basis for udbetalingsplanen vedrørende projektering og udførelse er et honorarforbrug til og med projektforslaget på 20 %, i de resterende projekteringsfaser 40 %, i udførelsesfasen 37 % og ved 1-års-eftersynets afslutning 3 % af det samlede honorar. Såfremt tidsplanen forskydes justeres udbetalingsplanen tilsvarende.

Fakturering skal ske i henhold til Bekendtgørelse nr. 991 af 7. oktober 2004 om elektronisk afregning med offentlige myndigheder efter nærmere anvisning fra klienten. Slots- og Ejendomsstyrelsens EAN-nummer er 5798000014008.

Betalingsbetingelse: Løbende måned + 30 dage efter modtagelsen af fyldestgørende faktura (**fravigelse af ABR 89 pkt. 3.4**). Slutregning betales i overensstemmelse med ABR 89.

11.0. Ansvar

Jfr. ABR 89.

12.0. Forsikring

De krav, som stilles til rådgivers forsikringsdækning skal vurderes med det konkrete projekt for øje. Et udgangspunkt kan være en sondring mellem byggearbejder under/over 10 mio. kr. ekskl moms, jfr. ovenfor pkt. 7.

Såfremt den økonomiske ramme ligger under 10 mio.kr. kan følgende formulering foreslås:

Rådgiver skal have tegnet ansvarsforsikring med en dækningssum for person- og tingsskade på henholdsvis 12,5 og 2,5 mio.kr. Selvriskoen pr. skade må ikke overstige 1 mio. kr. og forsikringen skal løbe 5 år efter byggeriets aflevering.

Såfremt den økonomiske ramme ligger over 10 mio. kr., kan man stille krav om projektforsikring. Dette kan formuleres således:

Rådgiver skal tegne projektforsikring. Dækningssummen for projektforsikringen skal udgøre minimum 20 % af den økonomiske ramme, jfr. ovenfor pkt. 7, beregnet selvstændigt for både person- og tingsskade. Dækningssummen for person- og tingsskade skal dog minimum være henholdsvis 12,5 og 5 mio. kr. Selvriskoen pr. skade må ikke overstige 500.000 kr. og forsikringen skal løbe i 5 år efter byggeriets aflevering.



Såfremt rådgiver vælger at opfylde sin forpligtelse efter nærværende bestemmelse ved at tegne projektforsikring, er dennes professionelle ansvar begrænset til forsikringssummen, såfremt denne fremgår af udbudsmaterialet.

Rådgiver modtager ikke særskilt vederlag for tegning af forsikring

13.0. Tvister

13.1. Eventuelle tvister om denne aftales forståelse eller om ydelser udført i henhold til denne aftale afgøres i overensstemmelse med ABR 89's almindelige bestemmelser, jfr. dog nedenfor pkt. 13.2.

13.2. For at sikre en hurtig behandling af en evt. voldgiftssag, jfr. ABR 89 pkt. 9.0.1, skal der efter afgivelse af klageskrift og svarskrift snarest afholdes et møde, hvor sagens videre forløb aftales med bindende virkning for parterne. På mødet fastsættes bindende frister for forberedelsens yderligere skridt samt for den mundtlige forhandlings begyndelsestidspunkt.

14.0. Særlige bestemmelser

ILO KONVENTION NR. 94

Rådgiver forpligter sig til at sikre, at de ansatte, som rådgiver og eventuelle underrådgivere beskæftiger i Danmark med henblik på opgavens udførelse, har løn- og ansættelsesforhold, der ikke er mindre gunstige end dem, der er gældende på den egn, hvor arbejdet udføres.

Medfører manglende overholdelse af denne forpligtelse et berettiget krav fra de ansatte, kan klienten tilbageholde vederlag med henblik på at tilgodese dette krav.

Fuldmagt/bemyndigelse

Rådgiver har ikke bemyndigelse til at indgå aftaler på klientens vegne, medmindre dette særskilt aftales. Rådgiver har bevisbyrden for, at en sådan aftale foreligger.

Sikkerhedsgodkendelse

Rådgiver og evt. underrådgivere skal kunne sikkerhedsgodkendes af klienten. Samtlige medarbejdere på opgaven skal underskrive en erklæring om, at de er indforståede med, at bygherren foretager kontrol i offentlige registre, herunder Kriminalregistret i forbindelse med sikkerhedsgodkendelsen. Sikkerhedsgodkendelse kan tage op til 4 uger.

Tavshedspligt

Rådgiver og dennes underrådgivere og ansatte skal iagttage ubetinget tavshed over for uvedkommende vedrørende forhold, som kommer til rådgivers kendskab i forbindelse med opgaven.

Pressen

Rådgiver forpligter sig til at videreformidle alle henvendelser fra pressen til klientens byggesagsansvarlige. Eventuel medvirken i indslag eller svar på henvendelser fra journalister skal forinden være aftalt og koordineret med den byggesagsansvarlige.

15.0. Bilag

DANSKE ARK og FRI's ydelsesbeskrivelse for byggeri og planlægning 2006 med opgavespecifikke fravigelser, tilføjelser, ændringer og præciseringer, jfr. bilag 1

Tidsplan, jfr. bilag

Budget, jfr. bilag

Udbetalingsplan, jfr. bilag



- Dokumentation for forsikring, jfr. bilag
- Tro- og loveerklæring, jfr. bilag
- , jfr. bilag
- , jfr. bilag
- , jfr. bilag
- , jfr. bilag

16.0. Underskrifter

Dato	Klient v/indsæt navn	Dato	Rådgiver v/indsæt navn
------	----------------------	------	------------------------