

1 ANVENDELSE

Nedenstående generelle betingelser er gældende mellem Tom Jakobsen A/S (herefter TJ) og underentreprenører/leverandører (herefter UE).

Dette er også tilfældet selv om UE henviser til egne betingelser, da disse vil være frafaldet ved tiltrædelse af nærværende betingelser. De områder der ikke er særskilt reguleret nedenfor, suppleres af reglerne i AB92.

2 PRODUKTIONSPLANLÆGNING

Arbejdets påbegyndelse

Arbejdet på byggepladsen og de enkelte arbejdsafsnit og/eller –faser skal påbegyndes og afsluttes som angivet i udbudsmaterialet eller tilhørende hovedtidsplan.

Arbejdets fremme

Det påhviler UE at rekvirere manglende og supplerende tegningsmateriale i henhold til gældende tegningsliste. Eventuelle hindringer skal imødegås i tide, idet enhver underentreprenør har pligt til at undersøge udførelsen af ydelser under andre entrepriser, der kan have indflydelse på arbejdets udførelse. Det er den enkelte fagentreprenørs opgave at afklare grænserne for fagentreprisen, samt synliggørelse af evt. ekstraarbejder overfor totalentreprenør, tidsnok således dette kan afklares inden opstart. Fagentreprenøren forpligter sig således til at sætte sig nøje ind i materialet, også for de øvrige fagentrepriser inden for totalentreprisen, samt projekt- og tegningsændringer der måtte tilkomme efter kontraktindgåelse. Fagentreprenøren er forpligtet til for sin egen entreprise i det beskrevne format at fremlægge det dokumentationsmateriale, godkendelsesmateriale, drifts- og vedligeholdelsesplaner, kvalitetssikringsmateriale, mv., som bygherren stiller krav om, jfr. udbudsmaterialet.

Overtagelseseftersyn

Ved overgang fra en entreprise til en anden har den overtagende underentreprenør pligt til straks at påtale synlige fejl og mangler ved det tidligere udførte arbejde, herunder måltolerancer, som kan have indflydelse på dennes arbejde.

Såfremt UE tilsidesætter denne pligt, må denne selv bære alle udgifter på sine arbejder, som følge af en eventuel senere afhjælpning.

3 VEJRFORANSTALTNINGER

Vinterbyggeri skal gennemføres i henhold til enhver tid gældende bekendtgørelse om byggeri i vinterperioden. UE er forpligtet til at gennemføre samtlige årstidsbestemte vinterforanstaltninger og medregne udgiften hertil i tilbudssummen.

UE er forpligtet til at gennemføre vejrligsbestemte vejrligsforanstaltninger, der dog kun må iværksættes efter aftale med TJ. Udgifterne hertil betales efter aftalte enhedspriser i henhold til ugentlige opgørelser.

UE er forpligtet til sikring af materialer og udført arbejde mod frostskafer.

4 ARBEJDSLEDELSE OG BYGGEMØDER

UE er pligtig til at lade en kompetent og beslutningsdygtig leder forestå arbejdet på byggepladsen. Denne skal udføre effektivt tilsyn med entreprisen og kunne indgå bindende aftaler på UE's vegne.

UE skal umiddelbart efter tilbuddets antagelse skriftligt meddele navnet på de personer, som UE udpeger til, at lede arbejdet og træffe aftaler af teknisk, tidsmæssig og økonomisk art på UE's vegne.

Aftaler der indgås på byggemøderne er bindende medmindre skriftlig indsigelse rejses senest på det følgende byggemøde.



5 BYGGEMATERIALER

Der må kun anvendes godkendte byggematerialer.

Materialeprøver skal leveres i tilstrækkelig udstrækning til, at materialets kvalitet og udseende kan bedømmes. Prøver skal mærkes byggeriets navn, underentreprenørens og leverandørens navn og adresse samt dato.

TJ godkendte prøver er bindende for hele leverancen.

6 ALTERNATIVE MATERIALER

Angivne krav i udbudsmaterialet om materialer/produkter fra bestemte firmaer eller bestemte fabrikanter skal overholdes af UE.

Efter skriftlig aftale kan der indgås aftale om levering/brug af andre materialer/produkter. Det påhviler UE at påvise materialernes/produkternes jævnbyrdighed.

7 MATERIALE- OG MATERIELOPLAG

Placering af materialer og materiel på byggepladsen skal foretages i samråd med TJ.

Ingen materialer må sendes til byggepladsen uden forudgående aftale om aflæsningssteder og tidspunkter.

UE må kun efter skriftlig aftale med TJ anvende rum i byggeriet til lager. UE skal uden ekstraberegning foretage eventuel flytning som måtte kræves af hensyn til fremme af andres arbejder.

8 EKSISTERENDE LEDNINGER

UE skal tage fornødent hensyn til eventuelle eksisterende ledninger på grunden, såsom kloaker, dræn, luftledninger og lignende, såfremt disse er vist på tegningerne, påvist eller synlige på stedet.

Beskadiges sådanne ledninger er omkostningerne til reetablering TJ uvedkommende. Dette gælder også eventuel erstatning til tredjemand.

UE er pligtig til, forud for sine arbejder i jorden eller omkring potentielle ledninger, at indhente oplysninger om ledninger hos relevante myndigheder.

9 AFSÆTNING, UDSPARINGER, HULLER M.V.

Afsætning af højdefixpunkter samt af bygningernes hovedmodulliner vil blive udført på TJ's foranledning. TJ er uden ansvar for senere beskadigelser.

Reetablering af beskadigede afsætningspunkter vil ske på skadevolders bekostning.

Ved renoveringsopgaver forestår UE en eventuel nødvendig afsætning.

Hvor andet ikke fremgår af den enkelte underentreprenørs særbeskrivelse, påhviler opmærkning af udspæringer, huller m.v. den underentreprenør hvis rør, kanaler, ledninger, afbrydere m.v. som skal gennemføres eller indbygges.

UE skal selv etablere huller i alle lettere konstruktioner, såsom gasbeton, gipsvægge og lignende, samt bore for rør mindre end \varnothing 120. Hvor andet ikke fremgår, forestår UE korrekt lukning om egne gennemføringer.

Underentreprenøren for rør, kanaler, ledninger afbrydere m.v. er ansvarlig for fastholdelse af sine bygningsdele i rette position under lukning af udspæringer, huller m.v.

10 BYGGEPLADSEN

Hegn og vægt

Hegn om byggepladsen samt overvågning og vagtordning etableres på de pladser, hvor der skønnes behov. UE er forpligtet til bidrage til udgifterne hertil. Fordeling af udgifterne aftales på byggemøde.

Skilte

Ingen firmaskilte må opsættes uden tilladelse fra TJ. Advarsels- og henvisningsskilte skal opsættes af UE i henhold til gældende love, hvis arbejdet nødvendiggør dette.

EI

Medmindre andet fremgår af udbudsmaterialet forestår TJ etableringen af strømforsyning på pladsen inklusive passende underfordeling. Yderligere interimistiske elinstallationer og fordelinger etableres af den enkelte UE. TJ er ikke ansvarlig for eventuelle strømafbrydelser og følgerne af disse.

Skurby

Medmindre andet er aftalt må den enkelte UE selv sørge for mandskabs- og materialeskure. Enhver betaler opstilling, tilslutning, flytning og drift af egne skure og containere. Placeringen af disse sker efter aftale med TJ. UE tegner og afholder selv forsikringer for disse.

Oprydning og rengøring

Den enkelte UE har pligt til at foretage løbende oprydning og fjernelse af affald. Entreprisen eller dele heraf anses ikke for afsluttet før oprydning er foretaget.

TJ lader containere opstille til affald til de øvrige håndværkere. Fordeling heraf aftales på byggemøde. Ved overdragelse fra en UE til en anden skal bygningerne være ryddede og rengjorte.

11 SIKKERHED

I de tilfælde hvor TJ forestår koordineringen af sikkerhedsarbejdet på byggepladsens fællesområder, vil TJ indkalde til regelmæssige sikkerhedsmøder hver. 14. dag.

UE har pligt til at deltage i sikkerhedsmøderne.

UE forventes at have kendskab til de for entreprisen gældende love, bekendtgørelser og vejledninger. UE har pligt til at overholde og efterleve disse.

12 KVALITETSSIKRING

UE har pligt til at kvalitetssikre egne arbejder.

UE er pligtig og eneansvarlig for kontrollere og dokumentere kontrollen af sine ydelser.

B. SIKKERHEDSSTILLELSE

ad § 6, stk. 1

Sikkerhedsstillelse skal være i overensstemmelse med Bygge- og boligstyrelsens standardgarantitekst.

UE skal acceptere, at TJ's bygherre eventuelt videretransporterer sikkerhedsstillelse til slutejer.

Underentreprenøren stiller over for storentreprenøren sikkerhed, som fastsættes kr. excl. moms (15% af entreprisensummen).

Såfremt et ekstraarbejde overstiger kr. 200.000 excl. moms, skal der fra underentreprenørens side stilles ekstra sikkerhed svarende til 15% af ekstraarbejdets pris. Sikkerhedsstillelsen nedskrives i henhold til AB92 § 6 stk. 4 og 5.

Sikkerheden stilles efter 8 arbejdsdage efter indgåelsen af nærværende entrepriseaftale samt efter aftale om ekstraarbejder. Såfremt sikkerhedsstillelsen ikke er fremsendt rettidigt til totalentreprenøren, vil underentreprenørens betalinger/acontobegæring blive afvist. Totalentreprenøren stiller ingen former for garanti (i h.t. AB92 § 7) overfor underentreprenøren. På underentreprenørens begæring er totalentreprenøren forpligtet til at stille sikkerhed efter AB92 § 7 mod, at underentreprenøren afholder samtlige omkostninger forbundet med sikkerhedsstillelsen.

ad § 7, stk. 1

TJ stiller ikke sikkerhedsstillelse overfor UE. ad § 8, stk. 1 Entreprenøren er pligtig at dokumentere, at have tegnet og betalt ikraftværende erhvervsansvarsforsikring uden begrænsninger i forhold til sædvanligt dækningsomfang m.v. Ved aftale med sit forsikringsselskab skal entreprenøren snarest muligt sikre, at Totalentreprenøren (senest samtidig med entreprenøren selv), modtager forsikringsselskabets direkte underretning om eventuelle ændringer i forsikringsforholdet af betydning for ovennævnte forsikringsforpligtelse.

ad § 8, stk. 3

Såfremt TJ på den samlede entreprise tegner en all-risk forsikring, der giver udvidet dækning af bl.a. hærværk og tyveri af bygningsdele, fordeles udgifterne til denne forsikring blandt underentreprenørerne i et forhold, der svarer til deres entreprisensum. Den skadeansvarlige underentreprenør skal betale en eventuel selvrisko.

C. ENTREPRISENS UDFØRELSE

ad § 10, stk. 1

Udarbejdelse af kvalitetssikringsdokumentation, drifts- og vedligeholdelsesinstruktioner er altid en del af ydelsen.

ad § 10, stk. 2

Fornødne bi ydelser til arbejdets færdiggørelse indeholder bl.a. hejsearbejder, stillads og lukning af huller i henhold til brand- og lydkrav, støvvægge, rengøring, samt nødvendige sikkerhedsforanstaltninger, mandskabsfaciliteter samt bortskæffelse af affald.

ad § 10, stk. 4

Underentreprenører/leverandører skal videreføre bestemmelsen i alle handelsled. TJ kan kræve dette dokumenteret.

ad § 11, stk. 1

Projektgennemgang skal altid påregnes som en del af kvalitetssikringen.

Der skal fremlægges vareprøver på alle synlige leverancer.

ad § 12, stk. 4

Aflevering sker tidligst samtidig med JT's aflevering til JT's bygherre.

ad § 13, stk. 1

Hvor UE forestår projektering af egne arbejder er udgifterne hertil inkluderet i entreprisensummen. Nødvendige godkendelser ved myndigheder og udgifter hertil er inkluderet i entreprisensummen. Henvendelse til myndigheder skal gå gennem JT medmindre andet aftales skriftligt.



ad § 14

Der må ikke påbegyndes ekstraarbejder, uden skriftlig aftale mellem Totalentreprenør og Underentreprenør. Det understreges at der under ingen omstændigheder betales for ydelser som ikke er aftalt skriftligt. Slutopgørelser med ekstraarbejder som ikke er skriftligt aftalt accepteres ikke.

Der kan ikke mellem Underentreprenør og Bygherre indgås aftale om det arbejde der er omfattet af denne underentrepriskontrakt

ad § 15, stk. 3

UE har pligt til at gennemgå arbejder, der overtages fra anden entreprenør og påtale fejl og mangler straks. Eventuelle fejl og mangler skal fremsendes skriftligt, herunder også ved egen entreprise. Såfremt projektmateriale ikke er entydigt er UE pligtig til at forelægge det for JT.

ad § 19, stk. 1

Såfremt der ikke senest gøres indsigelser mod mødereferatet og revisionen på projektmateriale på det følgende møde betragtes referat og projektmateriale som værende gældende og indeholdt i entreprisen uden forbehold.

D. BYGHERRENS BETALINGSFORPLIGTELSE

ad § 22, stk. 1

Betalingsbetingelser er løbende måned + 35 dage. Fakturaer fremsendes elektronisk via Sproom til EAN 5790002314384 eller som E-mail med en vedhæftet PDF eller TIF til scanning@faktura-boks.dk – filen må kun indeholde én faktura.

Fakturaer påføres sagsnummer eller navn + adresse. Ved opgaver som strækker sig længere end 1 måned faktureres der én gang pr. måned.

Fakturaer fremsendes således disse foreligger senest den 25. kl. 07.00. Overholdes dette ikke, henligger faktura ubetalt til efterfølgende måned.

Ved entrepriseopgaver skal fakturaer være vedlagt en stædeopgørelse som refererer til byggemødereferatet. Fakturaer som modtages efter første uge af en måned men som er dateret i forrige måned betragtes som høvende fakturadato tilsvarende modtagelsesdato og behandles videre som sådan.

ad § 22, stk. 2

Materialerne skal individualiseres hos UE, således det tydeligt fremgår, at disse ikke tilhører UE.

TIDSRISTFORLÆNGELSE OG FORSINKELSE

ad § 25

Ved forsinkelsen i forhold til sluttidspunktet er underentreprenøren erstatningspligtig i henhold til dansk rets alm. regler. De i tidsplanen angivne mellemterminer er kritisk for starttidspunktet for de øvrige underentreprenørers aktiviteter. Derfor er alle mellemterminer iht. tidsplanen sanktionsbærende på samme måde som slutterminen.

Erlæggelse af dagbod for overskridelse har ingen indflydelse på entreprenørens pligt til at betale dagbod for overskridelse af en senere liggende tidsfrist. Denne regel indebærer at underentreprenøren har pligt til at indhente forsinkelsen så den aftalte tidsplan overholdes.

Underentreprenøren bærer ansvaret for egen entreprise indtil afleveringen.

I tilfælde af ansvarspådragende forsinkelse fra entreprenørens side, jf. AB 92 § 25 stk. 1 og 2, i forhold til tids- og arbejdsplan, betales erstatning i overensstemmelse med AB 92.

Ved entreprenørens ansvarspådragende forsinkelse af en aftalt slut- eller deltermin – eller, hvor der foreligger åbenbar fare for sådan misligholdelse – er entreprenøren forpligtet til omgående at præstere vederlagsfri forcering,

En ikke-fristforlængende forsinkelse på mere end 10 dage betragtes som væsentlig således at Totalentreprenøren er berettiget til at hæve aftalen medmindre Underentreprenøren indenfor et varsel på 7 dage indhenter forsinkelsen.



E. ARBEJDETS AFLEVERING

ad § 28

Aflevering sker tidligst samtidig med JT's aflevering til JT's bygherre.

UE er pligtig til at gennemgå arbejder inden aflevering, udarbejde mangels liste samt afhjælpe egne mangler inden JT's mangelgennemgang og aflevering til JT's bygherre.

UE er ansvarlig for, at KS-materialet afleveres løbende til JT. Det komplette materiale skal foreligge inden aflevering.

JT's udgifter til eventuelle unødigt gentagne kontrol på mangelfhjælpning vil blive krævet betalt af UE.

ad § 29, stk. 1

Samtlige de af den egentlige bygherre påberåbte mangler m.m. og som vedrører UE skal være udbedret inden den fastsatte udbedringsfrist.

MANGLER VED ARBEJDET

ad §§ 5 STK. 5 OG 30, stk. 1

Manglende kvalitetssikringsdokumentation og manglende drift- og vedligeholdelsesmateriale fra UE betragtes som en væsentlig mangel. UE vil være erstatningsansvarlig herfor, herunder for udgifter til udarbejdelse af dokumentationen hos tredjemand. Underentreprenøren anerkender, at mangelkrav under de i AB 92 § 5 stk. 5 nævnte omstændigheder, af Bygherren skal kunne gøres gældende direkte mod Underentreprenøren, dels at tvister vedrørende mangler skal behandles ved voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed

F.

ad § 36

UE's mangelsansvar forlænges ud over de 5 år med 30 arbejdsdage, således eventuelle rettidige reklamationer fra JT's bygherre kan videreføres til UE.

G. 1- OG 5-ÅRS EFTERSYN

ad § 37

JT skal indkalde senest 1 år og 30 arbejdsdage efter afleveringen.

ad § 38

De anførte friser forlænges med 30 arbejdsdage, idet JT derved kan holde tilsvarende forretninger rettidigt med UE.

H. SÆRLIGT OM OPHÆVELSE

ad § 40

Såfremt sådan forsinkelse eller anden misligholdelse fra UE's side indtræder, har JT ret til helt eller delvist at ophæve entreprisen, hvis der opstår risiko for, at mellem- eller afleveringstermin ikke kan overholdes i forhold til JT's bygherre eller andre underentreprenører.