# BYG000_logo_lille_u_tekst-00PARADIGMA FOR RÅDGIVERAFTALE EFTER ABR 18

December 2018

## Indhold

[1. Indledning 3](#_Toc534898618)

[2. Opgaven 4](#_Toc534898619)

[3. Aftalegrundlag 7](#_Toc534898631)

[4. Rådgiverens ydelser 8](#_Toc534898633)

[5. Bygherrens ydelser 9](#_Toc534898634)

[6. Tidsfrister 9](#_Toc534898638)

[7. Økonomisk ramme og budgetforudsætninger 10](#_Toc534898639)

[8. Honorar 11](#_Toc534898644)

[9. Udlæg 14](#_Toc534898650)

[10. Udbetaling af honorar og udlæg 14](#_Toc534898651)

[11. Incitamentsaftale 16](#_Toc534898652)

[12. Ansvar 16](#_Toc534898654)

[13. Forskning 16](#_Toc534898657)

[14. Tvister 17](#_Toc534898661)

[15. Supplerende bestemmelser 18](#_Toc534898666)

[16. Bilag 20](#_Toc534898673)

[17. Aftaleeksemplarer og underskrift 21](#_Toc534898674)

[Bilag 1 22](#_Toc534898675)

[Bilag 2 23](#_Toc534898676)

[Bilag 3 26](#_Toc534898677)

Undertegnede

**……………….**

**……………….**

**……………….**CVR-nr. ………..

(i det følgende kaldet Bygherren) og

medundertegnede

***(Firmanavn, adresse og CVR-nr. skrives her)***

(i det følgende kaldet Rådgiveren) har indgået følgende

# AFTALE

om

# Rådgivning og Bistand

vedr. byggesagen:

***(Sagens navn skrives her)***

*Paradigma for Rådgiveraftale benyttes ifm. bygge- og anlægsopgaver. Paradigmaet er udformet således, at det anfører en række mulige tekstangivelser, som gennemgås ved en aftales indgåelse. Det, der ikke skal bruges i den specifikke opgave, slettes, og evt. supplerende tekst tilføjes. Tekst i kursiv skal ikke medtages i den endelige aftale.*

*I felter med gul markering indsættes sagsspecifikke oplysninger.*

*Såfremt Rådgiveren skal fungere som totalrådgiver, benyttes betegnelsen ”Totalrådgiver” overalt i Aftalen i stedet for ”Rådgiveren”.*

*Såfremt Rådgiveren skal fungere som Bygherrerådgiver, benyttes betegnelsen ”Bygherrerådgiver” overalt i Aftalen i stedet for ”Rådgiveren”, og ABR Forenklet indføres som del af aftale-grundlaget i stedet for ABR 18. Der foretages tillige relevante korrektioner; herunder i afsnit 2.1, 2.2, 4 og 5.*

## Indledning

*(Indsæt her en kort beskrivelse af den byggesag, som opgaven omhandler)*

*(Nedenstående skal kun medtages, hvis der bliver tale om overdragelse af en rådgiveraftale til en totalrådgiver eller totalentreprenør.)*

*(valg mellem)*

*(Mulighed 1: Bygherren har tidligere indgået eller vil indgå en rådgiveraftale med en rådgiver og indgår nu nærværende Aftale med Totalrådgiveren, som skal overtage den indgåede rådgiveraftale)*

Overdragelse af en af Bygherren indgået *arkitekt*-/*ingeniør*rådgivningsaftale til Totalrådgiveren:

I nærværende Aftale forudsættes overdragelse af en af Bygherren indgået *arkitekt*-/*ingeniør*rådgivningsaftale til Totalrådgiveren. Overdragelsen sker senest \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ på vilkår som anført i punkt \_\_ i *arkitekt-/ingeniør*rådgivningsaftalen vedlagt som bilag - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

*(eller)*

*(Mulighed 2: Bygherren indgår nu Aftale med Rådgiveren, men forventer, at Aftalen senere skal overdrages til en totalrådgiver)*

Overdragelse af nærværende Aftale til en af Bygherren valgt totalrådgiver:

Bygherren vil indgå rådgivningsaftale med en *arkitekt*-/*ingeniør*rådgiver. Den pågældende rådgiver forventes at skulle fungere som Bygherren’s totalrådgiver, og det bliver i givet fald relevant for Bygherren at overdrage nærværende Aftale til denne totalrådgiver, jf. også bestemmelserne herom i Aftalens punkt 15.5.

*(eller)*

(*Mulighed 3*: *Bygherren indgår nu en Aftale med Rådgiveren, men forventer, at Aftalen senere skal overdrages til en totalentreprenør)*

Overdragelse af nærværende Aftale til en af Bygherren valgt totalentreprenør:

Rådgiveren accepterer ved underskrivelse af nærværende Aftale, at Bygherren kan overdrage Aftalen til en af Bygherren valgt totalentreprenør. Overdragelsen vil ske således, at totalentreprenøren overtager samtlige af Bygherren’s rettigheder og forpligtelser ifølge Aftalen.

## Opgaven

### 2.1

Aftalen omfatter rådgivning og bistand *(ved Bygherrerådgivningsaftale omfatter aftalen Bygherrerådgivning)* i form af

*(valg mellem)*

* Arkitektydelser
* Landskabsarkitektydelser
* Ingeniørydelser
* Konstruktioner
* Anlægsarbejder
* VVS-installationer
* Ventilation
* CTS-anlæg
* El-installationer
* *(andet - tekst skrives)*

 i forbindelse med\_\_\_\_\_\_\_\_ *(indsæt navn på byggesagen).*

Opgavebeskrivelsen fremgår af bilag \_.

### 2.2

Rådgivningsform er *(vælg)* delt rådgivning/totalrådgivning/Bygherrerådgivning *(vælg denne formulering, hvis der ikke bliver tale om aftaleoverdragelse)*.

*(eller, såfremt der bliver tale om overdragelse af en aftale, og mulighed 1 er valgt i afsnit 1 ovenfor)*

Rådgivningsform er delt rådgivning frem til Bygherrens overdragelse af *arkitekt-/ingeniørrådgivningsaftalen* til Totalrådgiveren; herefter totalrådgivning.

*(eller, såfremt der bliver tale om overdragelse af Aftalen, og mulighed 2 er valgt i afsnit 1 ovenfor)*

Rådgivningsform er delt rådgivning frem til Bygherrens overdragelse af nærværende Aftale til en af Bygherren valgt totalrådgiver, jf. nærværende Aftales punkt 15.5.

*(eller, såfremt der bliver tale om overdragelse af Aftalen, og mulighed 3 er valgt i afsnit 1 ovenfor)*

Rådgivningsform er delt rådgivning/totalrådgivning (vælg) frem til Bygherrens eventuelle overdragelse af nærværende Aftale til en af Bygherren valgt totalentreprenør, hvorefter totalentreprenøren indtræder i Bygherrens retsstilling over for Rådgiveren, jf. nærværende Aftales punkt 15.5.

### 2.3

Sagsansvarlig for Rådgiverens ydelse er:

*(Her anføres stillingsbetegnelse og navn).*

### 2.4

Rådgiveren stiller de af Bygherren godkendte nøglemedarbejdere til rådighed for bistanden.

Oversigt over godkendte nøglemedarbejdere er bilag \_ til nærværende Aftale. Oversigten skal indeholde navn på de for opgavens løsning væsentlige medarbejdere.

*(Vælg evt.):*

Ønsker Rådgiveren på et senere tidspunkt at stille andre nøglemedarbejdere til rådighed, skal dette også aftales med og godkendes af Bygherren. Rådgiveren skal dokumentere, at de nye medarbejdere som minimum har samme kompetencer og erfaring, som de oprindeligt aftalte.

Bygherren er berettiget til at kræve de til opgaven tilknyttede nøglemedarbejdere udskiftet, såfremt Bygherren vurderer, at samarbejdet ikke fungerer tilfredsstillende, og Bygherren har gjort opmærksom på og begrundet dette skriftligt. Rådgiveren kan ikke kræve ekstra honorar i forbindelse med et krav om udskiftning.

Såfremt Rådgiveren stiller andre nøglemedarbejdere til rådighed uden at have indhentet Bygherrens forhåndsgodkendelse heraf, er Bygherren berettiget til at pålægge Rådgiveren en konventionalbod på kr. \_\_\_\_\_\_ pr. udskiftet nøglemedarbejder.

### 2.5Bygherrens sagsansvarlige er:

*(Her anføres stillingsbetegnelse, navn og afdeling).*

### 2.6

Til opgaven har Bygherren/Rådgiveren knyttet følgende øvrige rådgivere:

*(Her anføres firmanavn på øvrige, tilknyttede rådgivere, samt hvad disses rådgivning omfatter)*

 Bygherren: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Rådgiveren: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Rådgiverens underrådgivere kan kun udskiftes, såfremt det dokumenteres, at de nye underrådgivere som minimum har de samme kompetencer og erfaringer som de oprindeligt godkendte.

Rådgiveren er ikke berettiget til at udskifte underrådgiverne uden Bygherrens forudgående godkendelse.

*(vælg evt.)*

Bygherren kan nægte godkendelse af udskiftningen iht. bestemmelserne i ABR § 7, stk. 2, samt i øvrigt hvis Bygherren vurderer, at udskiftningen vil forringe projektets kvalitet, tidsplan eller økonomi.

*(Bemærk: Udbudslovgivningen kan sætte grænser for, i hvilket omfang underrådgivere kan udskiftes)*

Underrådgiveres ansvar må ikke være begrænset i højere grad, end hvad der er aftalt mellem Bygherren og Rådgiveren jf. pkt. 12.

*(Hvis det er aftalt, at bestemte dele af rådgivningsopgaven ikke må udføres af underrådgivere, tilføjes følgende formulering)*

For så vidt angår følgende ydelser er Rådgiveren ikke berettiget til at tilknytte underrådgivere: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### 2.7

Rådgiveren skal være forberedt på, at medarbejdere på sagen kan kræves sikkerhedsgodkendt, hvilket kan tage op til \_\_ arbejdsdage.

### 2.8

Projekteringsledelsen udføres af:

*(Her anføres stillingsbetegnelse, navn og firma).*

### 2.9

*(Vælg evt.)*

Rådgiverfuldmagt:

Der er aftalt følgende fravigelser ift. den almindelige rådgiverfuldmagt, jf. ABR18 § 26:

*(Her anføres indenfor hvilken ramme, Rådgiveren kan forpligte Bygherren ift. at give entreprenøren fristforlængelse eller ekstrabetaling)*

### 2.10

Bygherren er berettiget til helt eller delvist at overlade udførelsen af de ydelser, som påhviler Bygherren, til tredjemand.

### 2.11

Funktionsudbud vedrørende ydelser udover de i bilag \_ anførte må kun foretages efter skriftlig, forudgående aftale med Bygherren.

*(I bilaget anføres på hvilket projektgrundlag, funktionsudbud skal foretages)*

## Aftalegrundlag

For rådgivningen og bistanden gælder følgende, i det omfang det ikke er fraveget i nærværende Aftale:

### 3.1

Følgende dokumenter udgør aftalegrundlaget i følgende rangorden (OBS: Fravigelse af ABR18, § 4, stk. 6):

* Nærværende Aftale med bilag.
* Referater, rettelsesblade mv.:
* *(Her oplistes relevante dokumenter fra udbuds- og forhandlingsfasen)*
* Bygherrens udbudsmateriale af *(dato)*
* *(vælg evt.)* med supplerende Bygherremateriale, jf. pkt. 5.1
* *(Vælg evt.)* Tillægsbetingelser for projektoptimering/incitamenter APP Projektoptimering/APP Incitamenter
* Almindelige Bestemmelser for rådgivning og bistand i bygge- og anlægsvirksomhed

(ABR 18)

* Rådgiverens tilbud af *(dato)*

Rådgiveren har i forbindelse med tilbudsafgivelse taget forbehold. Det fremgår af bilag \_, i hvilket omfang disse forbehold er gældende for Aftalen.

## Rådgiverens ydelser

Rådgiveren skal levere de ydelser, der fremgår af nærværende Aftale; herunder den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse, jf. bilag \_.

*(vælg evt.):*

Rådgiveren skal følge de processer for projektgennemgang og førgennemgang, der er beskrevet i bilag \_ og \_.

Rådgiveren skal tillige efterleve de i bilag \_ beskrevne krav til kvalitetssikring.

Rådgiveren skal deltage i projektoptimering og kan i den forbindelse opnå bonus som anført i punkt 15.6 nedenfor.

Rådgiveren kan ikke påberåbe sig, at bestemmelser i Rådgiverens tilbud fører til, at krav i udbudsmaterialet ikke opfyldes, medmindre dette fremgår af listen over anerkendte forbehold, jf. bilag \_.

Hvor Rådgiverens tilbudsbeskrivelse eller øvrige tilbudsmateriale måtte angive større omfang eller kvalitetsniveau end krævet i udbudsmaterialet, er Rådgiveren forpligtet til at levere de i tilbudsbeskrivelsen/tilbudsmaterialet beskrevne ydelser.

Rådgiveren kan kun efter udtrykkelig, forudgående aftale med Bygherren foretage ændringer af projektet, som kan få konsekvenser for overholdelse af den økonomiske ramme, tidsplanen eller Rådgiverens honorar.

Når Bygherren anviser brug af bestemte paradigmaer (fx vedrørende udbud og kontraktindgåelse, afholdelse af byggemøder inkl. registrering af ændringer mv.), er Rådgiveren forpligtet til at anvende disse.

Omprojektering:

Såfremt Rådgiveren er forpligtet til at foretage omprojektering jf. ABR18 § 46, foregår omprojektering således, at Bygherren anviser områder i projektet, som kan gøres til genstand for omprojektering, hvorefter Rådgiveren udarbejder forslag til projektændringer, som Bygherren skal tage stilling til.

Rådgiveren er forpligtet til at anvise besparelsesmuligheder, og Bygherren er berettiget, men ikke forpligtet, til at følge Rådgiverens anvisninger.

*(Vælg evt.):*

Rådgiveren skal en gang hver *(anfør frekvens)* mødes med Bygherren på ledelsesniveau, jf. pkt. 14.1, med henblik på at drøfte fremdriften i opgaven, samt samarbejdet generelt.

## Bygherrens ydelser

### 5.1

Følgende Bygherremateriale foreligger ved aftaleindgåelse: (Her anføres det grundlag for opgaven, som Bygherren har givet Rådgiveren ved aftaleindgåelsen – f.eks. forundersøgelser, byggeprogram, organisationsoversigt mm. Der kan i relevant omfang henvises til udbudsmaterialet; men er der i forlængelse af dette udleveret yderligere materiale, skal dette oplistes)

### 5.2

Bygherren skal føre løbende registrering (”log”) af forlangte ændringer, anmodninger og meddelelser, jf. ABR18 § 20, stk. 5.

*(Vælg evt.)*

Bygherren skal tillige føre løbende registrering (”log”) af parternes eventuelle krav om forandringer i aftalen med hensyn til pris og tid, jf. ABR 18 § 20, stk. 1.

### 5.3

Dokumentation vedrørende eksisterende forhold (bygninger og anlæg) i det omfang, sådan

dokumentation forefindes hos Bygherren.

## Tidsfrister

Den aftalte hovedtidsplan er vedlagt som bilag \_.

Tidspunkt for budgetgennemgang, jf. ABR18 § 9, stk.3, d er: \_.

*(Hvis der er aftalt sanktionsbærende terminer, medtages følgende formulering:)*

Sanktionsbærende terminer

Overskridelse af de i den aftalte hovedtidsplan anførte, sanktionsbærende terminer udløser dagbod på kr. *(beløb anføres)* pr. kalenderdag, medmindre overskridelsen ikke kan henføres til Rådgiverens forhold.

Drifts- og Vedligeholdsinstruktioner og teknisk dokumentation skal være kvalitetssikret og afleveret til Bygherren senest ifm. afleveringen.

I tilfælde af, at materialet som følge af manglende, nødvendig dokumentation fra entreprenøren ikke er fuldstændigt, skal Rådgiveren levere en oversigt over det manglende materiale. Af oversigten skal det fremgå, hvem Rådgiveren mangler oplysninger fra.

Bygherren er berettiget til at foretage tilbageholdelse i Rådgiverens honorar, indtil det fuldstændige materiale foreligger.

Såfremt byggeriet/anlægget tages i brug, før endeligt D&V-materiale og teknisk dokumentation er færdiggjort og afleveret til Bygherren, afleverer Rådgiveren nødvendigt tegningsmateriale og foreløbigt D&V-materiale til brug for driften af det udførte byggeri/anlæg. Endvidere forestår Rådgiveren nødvendig instruktion af Bygherrens driftspersonale.

## Økonomisk ramme og budgetforudsætninger

Rådgiveren skal gennemføre opgaven inden for en økonomisk ramme på kr. \_\_\_\_\_\_ ekskl. moms.

Den økonomiske ramme omfatter de samlede entrepriseudgifter, samt honorar til rådgivning, udlæg, afgifter og gebyrer.

*(Hvis den økonomiske ramme ikke er fastlagt på tidspunktet for Aftalens indgåelse, indsættes i stedet følgende punkt 7.1)*

### 7.1

Da den økonomiske ramme for de af nærværende Aftale omfattede arbejder ikke kan opstilles ved underskrivelsen af Aftalen, aftales denne efterfølgende i henhold til nedennævnte bestemmelser.

I forbindelse med udbudsprojektets udarbejdelse opstilles af Rådgiveren et budget for den økonomiske ramme, baseret på udbudsprojektet. Ved delt rådgivning skal budgettet være opdelt på de respektive rådgivningsfag. Udbudsprojektets budget skal for at være gældende godkendes af Bygherren. Når budgettet er godkendt af Bygherren, udgør dette den økonomiske ramme.

Hvis enighed om budgettet ikke kan opnås, er Bygherren berettiget til at standse opgaven og bringe nærværende Aftale til ophør, uden at nogen af parterne kan rejse krav mod den anden part i anledning heraf, idet Bygherren alene er forpligtet til at betale Rådgiverens indtil da forbrugte timeforbrug i henhold til de aftalte timesatser.

### 7.2

Den økonomiske ramme reguleres én gang årligt iht. udviklingen i \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(anfør valgt indeks);* første gang et år efter datoen for fastlæggelsen af den økonomiske ramme.

### 7.3

Budget med tilhørende budgetforudsætninger er vedlagt som bilag \_.

*(Ved "budgetforudsætninger" forstås bl.a. kvalitetsniveau og de risici, der er indregnet i den økonomiske ramme)*

### 7.4

Ændringer i den økonomiske ramme skal godkendes skriftligt af Bygherren.

## Honorar

Beløb er excl. moms.

*(Ved indgåelse af rådgiveraftaler skal der vælges mellem tre honorarformer eller en kombination af disse. Såfremt flere honorarformer anvendes, skal det fremgå klart, hvilke ydelser, der honoreres med hvilken honorarform)*

### 8.1

Det fremgår af den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse, efter hvilken honorarform de enkelte rådgiverydelser honoreres.

Hvor intet måtte være angivet, er Rådgiveren berettiget til honorar efter medgået tid.

### 8.2

Følgende honorarform (-er) er aftalt *(vælg):*

 Honorar efter medgået tid

*(Det kan aftales, at honorar efter medgået tid ikke kan overstige et aftalt beløbsmæssigt loft; eller at timesatserne nedsættes med en aftalt %-sats for den del af det samlede honorar, som måtte overstige et aftalt beløbsmæssigt loft. Relevante bestemmelser herom tilføjes i givet fald, og følgende formulering medtages:*

*”Når der er aftalt et beløbsmæssigt loft, bærer Rådgiveren risikoen for, at opgaven kan udføres inden for dette loft”)*

 Fast honorar

 Honorar efter byggeudgift

*(I det følgende skal afsnit med eventuelle honorarformer, som ikke anvendes, slettes)*

For de respektive honorarformer gælder følgende:

**Honorar efter medgået tid:**

Rådgiveren honoreres efter medgået tid på baggrund af de i bilag \_ anførte timesatser.

Timesatserne reguleres hvert år pr. 1. *(indsæt måned)* iht. udviklingen i Danmarks Statistiks Nettoprisindeks fra tidspunktet for Aftalens indgåelse. Indeksering sker første gang 1. *(indsæt måned og årstal)*

Rådgiveren skal fremkomme med et estimat over det samlede antal timer, som Rådgiveren påregner at bruge til opgaven – fordelt på faser og/eller aktiviteter. Estimatet må ikke overskrides uden Bygherrens forudgående, skriftlige godkendelse.

*(Hvis der er aftalt et beløbsmæssigt loft på honoraret efter medgået tid, eller en reduktion af timesatserne ved overskridelse af et aftalt beløbsmæssigt loft, tilpasses bestemmelsen svarende hertil.)*

Bygherren kan til enhver tid forlange, at Rådgiveren dokumenterer det anvendte timeforbrug.

**Ved honorar efter medgået tid er følgende generelle bestemmelser gældende:**

* Honorar efter medgået tid baseres på effektive arbejdstimer, som er den tid, Rådgiveren arbejder på Aftalen. Til effektive arbejdstimer kan der således ikke henregnes tid til generel administration, frokost, pauser, transport og efteruddannelse.
* Ved aftalte rejser i forbindelse med rådgivningen betales kun for rejsetid indenfor den normale arbejdstid, og kun i det omfang timetallet pr. dag ikke overstiger normalarbejdstiden.
* *(vælg evt.)*: På foranledning af Bygherren gennemgår og attesterer Rådgiverens statsautoriserede revisor grundlaget for honorarberegningerne i forbindelse med den årlige revision hos Rådgiveren. Det af førnævnte revisor udarbejdede materiale leveres til Bygherren.
* Alt relevant regnskabsmateriale, bilag mv. vedrørende Rådgiverens arbejde for Bygherren skal på begæring af Bygherren være tilgængeligt for revision ved en af Bygherren valgt revisor. Til brug for revisionen kan Bygherren i øvrigt kræve nærmere oplysninger og dokumentation angående udførte arbejde.
* Der skal dagligt føres timelister, hvori de enkelte medarbejderes arbejdstimer specificeres.

**Fast honorar:**

Rådgiveren honoreres med et fast honorar på kr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ekskl. moms.

For ydelser honoreret med fast honorar bærer Rådgiveren risikoen for, at opgaven kan udføres inden for det aftalte honorar.

Det faste honorar fordeles på de relevante faser som anført nedenfor under pkt. 10.

Det faste honorar reguleres hvert år pr. 1*. (indsæt måned)* iht. udviklingen i Danmarks Statistiks Nettoprisindeks fra tidspunktet for Aftalens indgåelse. Indeksering sker første gang 1. *(indsæt måned og årstal).*

**Honorar efter byggeudgift:**

Honoraret er aftalt til \_\_\_\_\_\_% af den honorargivende del af den økonomiske ramme.

Den honorargivende del af den økonomiske ramme fremkommer ved at fratrække følgende udgiftsposter i den økonomiske ramme:

* Byggetilladelse
* Vinterforanstaltninger
* Særlige interimsforanstaltninger
(særlige interimsforanstaltninger er interimsforanstaltninger, der indgår i tilbuddet, men som ikke udføres i henhold til et af Rådgiveren udarbejdet beskrivelses- eller tegningsmateriale. Eksempelvis udgifter til vagtordning ifm. natlige entreprenørarbejder)
* Honorarer
* Administration
* Attester
* Tilslutningsafgifter
* Bygherreleverancer

(kun i den udstrækning, entreprenørydelser med tilknytning til Bygherreleverancer relaterer sig direkte til et udførelsesgrundlag udarbejdet af Rådgiveren, indgår udgifter hertil i grundlaget for Rådgiverens honorarberegning.)

* Forbrug af vand, varme og el, der leveres af Bygherren
* Budgetterede udgifter vedrørende fejl og mangler i projektmaterialet (herunder ”uforudseelige udgifter”), samt risici
* 1/3 af de budgetterede udgifter til de dele af projektet, som er udbudt på funktionskrav

Honorar efter byggeudgift er fast og reguleres ikke (bortset fra som følge af indeksregulering af den økonomiske ramme, jf. punkt 7.2 ovenfor); medmindre Bygherren beslutter projektændringer, der forøger eller reducerer byggeudgifterne. Honoraret reguleres således ikke i tilfælde af eventuelle afvigelser imellem de budgetterede byggeudgifter og den indhentede tilbudspris, eller i tilfælde af, at fejl og mangler i projektmaterialet medfører byggeudgifter, som ikke er medtaget i det budget, der ligger til grund for den økonomiske ramme.

Honorar efter byggeudgift fordeles på de relevante faser som anført nedenfor under pkt. 10.

Såfremt den økonomiske ramme ikke er opstillet ved Aftalens indgåelse, honoreres Rådgiverens arbejde efter medgået tid, indtil der foreligger en af Bygherren godkendt økonomisk ramme. Honorering sker efter opgjort timeforbrug i henhold til de aftalte timesatser.

Ovennævnte honorering efter regning sker efter følgende regler:
*(På dette sted suppleres med de relevante bestemmelser om honorar efter medgået tid, jf. afsnittet ovenfor om honorar efter medgået tid. Navnlig bør de generelle bestemmelser som hovedregel indføjes).*

*(vælg evt.):*

Når den økonomiske ramme er opstillet, kan Bygherren træffe beslutning om, at honorering skal ske efter bestemmelserne om honorar efter byggeudgift med den ovenfor angivne procentsats af den honorargivende del af den økonomiske ramme. I dette tilfælde modregnes det indtil da optjente honorar efter medgået tid i det samlede honorar efter byggeudgift. Bygherren er dog også berettiget til fortsat at lade arbejdet udføre med honorar efter medgået tid.

### 8.3

Ydelser ud over de i Aftalen nævnte honoreres kun efter forudgående skriftlig aftale med Bygherren. Medmindre disse ydelser afregnes med honorar efter byggeudgift, jf. punkt 8.2 ovenfor, søges i hvert enkelt tilfælde aftalt en fast pris. I tilfælde af, at en fast pris ikke kan aftales, betales Rådgiverens opgjorte og dokumenterede timeforbrug i henhold til de aftalte timesatser.

|  |  |
| --- | --- |
| *Ydelse* | *Timesats* |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Timesatserne reguleres hvert år pr. 1*. (indsæt måned)* iht. udviklingen i Danmarks Statistiks Nettoprisindeks fra tidspunktet for Aftalens indgåelse. Indeksering sker første gang 1. *(indsæt måned og årstal)*

Rådgiveren skal tilsende Bygherren et overslag over honorarets størrelse, førend arbejdet påbegyndes, og dette overslag må ikke overskrides uden forudgående aftale med Bygherren.

### 8.4

CAD, BIM- og øvrige IT-ydelser er indeholdt i det aftalte honorar.

### 8.5

Rådgiveren er forpligtet til uden særskilt vederlag at deltage i konfliktløsningsdrøftelser, jf. punkt 14.2, samt i sagsoplysning og -forsvar ved eventuelle erstatningskrav relateret til projektfejl/-mangler.

## Udlæg

Udlæg skal aftales forud med Bygherren og foretages økonomisk fordelagtigt for denne.

## Udbetaling af honorar og udlæg

Honorar samt eventuelle udlæg begæres udbetalt i henhold til ABR 18, § 34, stk. 1, månedsvis bagud i form af en betalingsanmodning.

Ved honorar efter medgået tid vedlægges betalingsanmodningen en rapport udfyldt med oplysninger som vist på vedlagte bilag \_: Månedsrapport.

Såfremt udlæg skal honoreres særskilt, vedlægges de originale fakturaer vedr. disse betalingsanmodninger. Hvor dette ikke er muligt, vedlægges anden fornøden dokumentation.

Betalingsanmodninger med tilhørende dokumentation skal fremsendes *(anfør her, hvilke specifikke krav Bygherren har ift. fremsendelse af betalingsanmodninger).*

Fast honorar og honorar efter byggeudgift:

Fast honorar og honorar efter byggeudgift anmodes udbetalt i henhold til en betalingsplan godkendt af Bygherren. Er betalingsplanen ikke udarbejdet og godkendt forud for aftaleindgåelsen, udarbejdes denne snarest muligt og inden den frist, der er angivet i den aftalte hovedtidsplan for Rådgiverens udarbejdelse af ydelsesplanen. Betalingsplanen udarbejdes med udgangspunkt i nedenstående plan.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Hvis byggeledelse er indeholdt i aftalen (angivet i %) | Hvis byggeledelse ikke er indeholdt i aftalen (angivet i %) |
| Registrering og forundersøgelser | 2  | 2 |
| Byggeprogram | 5 | 7 |
| Dispositionsforslag | 5 | 7 |
| Projektforslag | 10 | 15 |
| Forprojekt/myndighedsprojekt | 5 | 7 |
| Udbudsprojekt | 20 | 25 |
| Udbud, licitation og kontrakt | 2 | 2 |
| Udførelsesprojekt | 5 | 5 |
| **Projektering i alt:** | **52** | **68** |
|  |  |  |
| Byggeledelse | 25 | 0 |
| Fagtilsyn | 15 | 24 |
| Projektopfølgning | 2 | 2 |
| Aflevering inkl. mangler mv. | 2 | 2 |
| Byggeregnskab | 2 | 2 |
| **Udførelse i alt:** | **46** | **30** |
|  |  |  |
| 1-års eftersyn | 2 | *2* |
|  |  |  |
| ***I alt*** | ***100*** | ***100*** |

*(Nedenstående plan er blot et eksempel, som frit kan tilpasses den konkrete sag. Hvis anførte faser/ydelser ikke indgår i Aftalen, fordeles de respektive rater ligeligt på øvrige rater)*

Den godkendte betalingsplan vedlægges Aftalen som bilag \_.

Ved ændringer i tidsplanen justeres betalingsplanen tilsvarende.

## Incitamentsaftale

*(Såfremt det indgås aftale om anvendelse af incitamenter, skal dette fremgå her).*

### 11.1

*(Kopiér valgte incitamentsmodel(-ler) fra ”APP Incitamenter” og/eller beskriv særskilt incitamentsmodel(-ler) og anfør bonusbeløb vedr. den/de valgte model(-ler))* ***eller*: Intet aftalt**.

## Ansvar

**Professionelt ansvar:**

### 12.1

Rådgiveren er ansvarlig efter ABR 18, §§ 49-50.

*(vælg, når der ikke er tegnet projektansvarsforsikring):*

Ved ”det aftalte rådgiverhonorar”, jf. ABR 18 § 50, stk. 4 forstås det endeligt opgjorte rådgiverhonorar, jf. ABR 18 § 34, stk. 5.

*(vælg, når der er tegnet projektansvarsforsikring):*

Der er tegnet projektansvarsforsikring, jf. bilag \_

### 12.2

**Det almindelige erhvervsansvar:**

Rådgiveren er ansvarlig efter dansk rets almindelige regler.

## Forskning

**Professionelt ansvar:**

*(vælg, hvis der ikke tegnes projektansvarsforsikring)*

### 13.1

Rådgiverens forsikringsselskab (som skal godkendes af Bygherren) skal inden underskrivelse af nærværende Aftale skriftligt bekræfte overfor Bygherren (ved udstedelse af underskrevet forsikringsbevis), at Rådgiveren har etableret professionel ansvarsforsikring, der dækker Rådgiverens ansvar i et beløbsmæssigt omfang som anført nedenstående. Forsikringen skal være tegnet på sædvanlige danske betingelser eller betingelser svarende hertil.

Rådgiveren skal i hele ansvarsperioden mindst én gang årligt indhente bekræftelse fra forsikringsselskabet på, at forsikringsdækningen er opretholdt, og fremsende kopi heraf til Bygherren. Rådgiveren skal desuden underrette Bygherren, hvis der anmeldes krav, der tilsammen overstiger 40 % af forsikringens dækningssum. I denne situation er Bygherren berettiget til at kræve, at Rådgiveren uden ekstraudgifter for Bygherren retablerer forsikringen i fuldt omfang; alternativt tegner anden lige så tilfredsstillende forsikring.

Forsikringssummen skal mindst udgøre kr. \_\_\_\_\_\_\_ pr. skade/tab og pr. år, og selvrisikoen må ikke overstige kr. 500.000 pr. skade/tab.

*(vælg, hvis der tegnes projektansvarsforsikring)*

### 13.2

Det er aftalt, at \_\_\_\_ tegner og betaler en projektansvarsforsikring for projektet med en dækningssum på kr. \_\_\_\_\_ til dækning af tingskade, personskade og formuetab.

I tilfælde af skade udreder Rådgiveren forsikringens selvrisiko, som maksimalt må andrage kr. \_\_\_\_.

Kopi af forsikringscertifikatet vedlægges Aftalen som bilag, når forsikringen er tegnet.

**Erhvervsansvar:**

*(Tilføj følgende, hvis Rådgiverens virke kan indebære en skadesrisiko vedrørende andre forhold end selve projektet, fx ifm. ophold og færdsel på bygherrens område)*

### 13.3

Rådgiveren skal inden underskrivelsen af Aftalen etablere sædvanlig erhvervsansvarsforsikring på sædvanlige danske betingelser (eller betingelser svarende hertil) med en forsikringssum på minimum kr. \_\_ ved tingsskade og personskade. Som bilag \_\_ til nærværende Aftale er vedlagt Rådgiverens forsikringsbevis vedrørende erhvervsansvarsforsikring.

Erhvervsansvarsforsikringen skal være i kraft, så længe der ydes rådgivning og bistand i henhold til nærværende Aftale.

## Tvister

### 14.1

Parterne har hver udpeget følgende nøglepersoner, jf. ABR18 § 59, stk. 3:

For bygherren: Projektleder \_\_\_\_\_, og ledelsesrepræsentant \_\_\_\_\_

For Rådgiveren: Projektleder \_\_\_\_\_, og ledelsesrepræsentant \_\_\_\_\_

### 14.2

Rådgiveren skal på Bygherrens anmodning også deltage i evt. konfliktløsningsdrøftelser med entreprenører. Rådgiveren skal endvidere acceptere, at entreprenører deltager i eventuelle konfliktløsningsdrøftelser mellem Rådgiveren og Bygherren.

*(vælg evt.):*

### 14.3

Parterne har forhåndsudpeget følgende:

 Opmand: \_\_\_\_\_\_

 Mægler: \_\_\_\_\_\_

 Mediator: \_\_\_\_\_\_

### 14.4

Den omstændighed, at der opstår tvist mellem Rådgiveren og Bygherren, berettiger ikke Rådgiveren til at standse eller forsinke opgaven, uanset tvistens art og omfang.

## Supplerende bestemmelser

### 15.1

Rådgiveren er forpligtet til at sikre, at Rådgiveren selv og dennes underrådgivere håndterer persondata modtaget i forbindelse med opgaveløsningen i overensstemmelse med persondatalovgivningen.

### 15.2

Rådgiveren og dennes underrådgivere skal endvidere håndtere data modtaget i forbindelse opgaveløsningen på en betryggende måde, så de ikke kommer til uvedkommendes kendskab eller forvanskes.

*(vælg evt.):*

### 15.3

Rådgiveren forpligter sig til at videreformidle alle henvendelser fra pressen til Bygherren.

*(vælg nedenstående formulering, hvis der skal ske overdragelse af aftalen til en totalrådgiver eller til en totalentreprenør):*

### 15.4

**Overdragelse til *(vælg)* totalrådgiver/totalentreprenør**

Bygherren er berettiget til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser i henhold til nærværende Aftale til en *(vælg)* totalrådgiver/totalentreprenør valgt af Bygherren. Overdragelsen sker i givet fald ved særskilt aftale mellem Bygherren og *(vælg)* totalrådgiveren/totalentreprenøren og vil omfatte alle Rådgiverens ydelser i henhold til Aftalen.

Efter overdragelsen skal ”Bygherren” i Aftalen læses som *(vælg)* totalrådgiveren/totalentreprenøren. Dette gælder dog ikke, hvis teksten viser en anden forståelse.

Rådgiveren giver ved underskrivelse af nærværende Aftale sit samtykke til, at Aftalen kan udleveres til indbudte tilbudsgivere i forbindelse med udbud af *(vælg)* totalrådgivningsopgaven/totalentreprisen.

I forbindelse med overdragelsen fastlægger *(vælg)* totalrådgiveren/totalentreprenøren den nærmere afgrænsning imellem parternes rådgivningsydelser med udgangspunkt i nærværende Aftale og i forståelse med Rådgiveren og Bygherren. Rådgiveren og *(vælg)* totalrådgiveren/totalentreprenøren vil kunne forhandle rent interne aftaleforhold, idet Bygherren dog skal kunne godkende eventuelle ændringer.

*(Såfremt aftaleoverdragelsen ikke sker umiddelbart ved opstart af opgaven gælder følgende):*

Såfremt overdragelsen sker efter opgavens opstart, vil *(vælg)* totalrådgiveren/totalentreprenøren forud for overtagelsen af rettigheder/forpligtelser iht. nærværende Aftale gennemgå det af Rådgiveren udarbejdede sagsmateriale. Såfremt der i forbindelse med gennemgangen konstateres fejl eller mangler heri, er Rådgiveren forpligtet til uden vederlag og hurtigst muligt at foretage opretning heraf.

Rådgiveren stiller alt relevant materiale til rådighed for *(vælg)* totalrådgiveren/totalentreprenøren ved dennes overtagelse af Aftalen.

*(vælg nedenstående formulering, hvis Rådgiveren skal deltage i projektoptimering):*

### 15.5

**Bonus ifm. projektoptimering**

Rådgiverens bonus, jf. APP Projektoptimering § 7, udgør *(indsæt andel)* % af Bygherrens besparelse ved gennemførelse a et godkendt optimeringsforslag.

### 15.6

**Fortrolighed**

Rådgiveren er forpligtet til at behandle oplysninger om Bygherrens forhold, som Rådgiveren får gennem sit arbejde for Bygherren i henhold til nærværende Aftale, med fortrolighed.

Fortrolighedsforpligtelsen gælder enhver oplysning, som ikke i forvejen er tilgængelig for offentligheden.

Fortroligheden indebærer, at Rådgiveren er uberettiget til at videregive eller offentliggøre oplysninger om Bygherrens forhold, medmindre det sker efter forudgående, skriftligt samtykke fra Bygherrens sagsansvarlige.

Når samtykke er afgivet, er Rådgiveren forpligtet til at videreføre ovennævnte fortroligheds-forpligtelse til den/de part(-er), oplysninger videregives til, medmindre Bygherren udtrykkeligt som led i samtykket har givet afkald herpå.

For så vidt angår tegninger og andet skriftligt materiale, som udleveres af Bygherren, gælder, at materialet altid skal betragtes som værende fortroligt, og at det kun må anvendes i forbindelse med den af Aftalen omfattede opgave. Materialet må ikke udleveres uden forudgående skriftlig tilladelse fra Bygherren, og det skal efter endt brug returneres til Bygherren. I den udstrækning, materialet er på digital form, skal det slettes.

Tilsidesættelse af fortrolighedsforpligtelsen betragtes som en væsentlig misligholdelse af nærværende Aftale.

Ved tilsidesættelse af fortrolighedsforpligtelsen kan Bygherren – såfremt aftalen opretholdes – pålægge Rådgiveren en konventionalbod på kr. \_\_\_\_\_\_

Fortrolighedsforpligtelsen vedbliver at bestå efter Aftalens ophør.

## Bilag

Aftalen består af nærværende aftaledokument samt de heri nævnte dokumenter. Heraf er følgende vedlagt som bilag:

* Bilag \_: Oversigt over godkendte medarbejdere
* Bilag \_: Aftalte timesatser
* Bilag \_: Aftalt hovedtidsplan, dateret \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Bilag \_: Organisationsdiagram for projekt \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dateret \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Bilag \_: Rådgiverens forsikringsbevis vedr. professionel ansvarsforsikring
* Bilag\_: Rådgiverens forsikringsbevis vedr. erhvervsansvarsforsikring
* Bilag \_: Månedsrapport.
* Bilag \_: Betalingsplan
* Bilag \_: Opgavebeskrivelse
* Bilag \_: Ydelser, som kan forudsættes udbudt på funktionskrav uden forudgående aftale med Bygherren
* Bilag \_: Anerkendte forbehold
* Bilag \_: Projektspecifik ydelsesbeskrivelse
* Bilag \_: Budget med tilhørende budgetforudsætninger
* Bilag \_: Projektansvarsforsikring
* Bilag \_: Proces for projektgennemgang
* Bilag \_: Proces for førgennemgang
* Bilag \_: Krav til kvalitetssikring
* *Øvrige bilag*

*(Bilag nummereres fortløbende og underskrives/paraferes af begge parter)*

## Aftaleeksemplarer og underskrift

Nærværende aftale er udfærdiget i to eksemplarer – ét til hver part.

For Rådgiveren For Bygherren

*(Sted og dato)* *(Sted og dato)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Firmanavn) (Bygherrenavn)

Firmastempel Firmastempel

### Bilag 1

***(Navn på bygherre)***

***Oversigt over godkendte medarbejdere***

***Rådgiverens firmanavn: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***Sagens navn: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***STILLING NAVN TIMESATS***

***inkl. dækningsbidrag mv. pr. (måned/år***

*Projektleder*

*Ledende medarbejdere:*

*(fx fagledere)*

*Projektmedarbejdere*:

*Assistenter*:

### Bilag 2

***Månedsrapport***

***Rådgiverens firmanavn:*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Sagens navn:*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***1. Specifikation*** *over ydelser, der er præsteret iht. rådgiverens faktura nr.*

*Periode: Fra til 20 .*

***YDELSER PRÆSTERET*** *(kortfattet beskrivelse)*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Timesats: | Periode: |  P. nr.: P - xxx |  Projektnavn:  |   |   |
| Medarbejderkategori | Navn på medarbejder | Timesats (kr.) | Timer pr. måned | I alt honorar |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
| I alt:  |   |   |   |   |   |

***Bemanding***

|  |  |
| --- | --- |
| I alt for januar |   |
| I alt for februar |   |
| I alt for marts |   |
| I alt for april |   |
| I alt for maj |   |
| I alt for juni |   |
| I alt for juli |   |
| I alt for august |   |
| I alt for september |   |
| I alt for oktober |   |
| I alt for november |   |
| I alt for december |   |

*Status for rådgiverens samlede ydelser i sagen sat i forhold til tidsplanen/det aftalte ved aftalens indgåelse:*

***2. Specifikation*** *over ydelser, der er planlagt udført i nedennævnte periode:*

Fra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 .

***PLANLAGTE YDELSER*** *(kortfattet beskrivelse)*

***3. Samlet budget*** *for rådgivningsydelser:*

*I alt faktureret pr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_:*

*Forventede udgifter til fakturering i perioden \_\_\_ til \_\_\_ (aftalens forventede restløbetid), fordelt på aftalte ydelser som følger:*

*(Anfør planlagte/aftalte ydelser inkl. forventet honorarudgift)*

###

###

###

### Bilag 3

### Ydelser, som kan forudsættes udbudt på funktionskrav uden forudgående aftale med Bygherren

*Jf. 2.11 i aftalen skal bygherre her i bilaget ud fra nedenstående liste konkret tage stilling til, for hvilke ydelser rådgiver kan anvende funktionsudbud. Ideen er, at bygherren konkret skal begrænse eller supplere ift. nedenstående forslag til liste, og dermed aktivt tage stilling til omfanget af entreprenør- og leverandørprojektering ud fra det enkelte projekts karakteristika og forventninger til kompetencer hos rådgivere og øvrige samarbejdspartnere.*

Rådgiver kan forudsætte, at funktionsudbud kan anvendes på følgende områder uden særskilt, forudgående aftale med \_(Bygherre)\_\_\_\_:

* + Adgangskontrolanlæg, tyverisikringsanlæg
	+ Brandalarmeringsanlæg og andre aktive brandinstallationer
	+ Elevatoranlæg og andre transportanlæg
	+ Gondolsystemer
	+ Produktionskøkken
	+ Præfabrikerede køle- og frostrum
	+ Sprinkleranlæg ekskl. hovedføringsveje og sprinklerrum
	+ Systemprodukter og katalogvarer
	+ Betonelementer
	+ Ventilation

Det fremgår af definitionerne i YBL 2018, at der ved ”systemleverance” forstås, at en systemleverandør projekterer, tilpasser og leverer et eller flere systemprodukter til et byggeri, eventuelt inkl. montage. Ved ”systemprodukt” forstås en teknologisk kompleks del af en bygning, udviklet som et færdigt, modulariseret og varierbart produkt eller en katalogvare.

Udbudsgrundlaget er som minimum svarende til projektforslag, jf. YBL 2018, medmindre andet aftales.