





















## BILAG 2

# BRUGERVENLIG KONTRAKT MED VISUALISERINGER

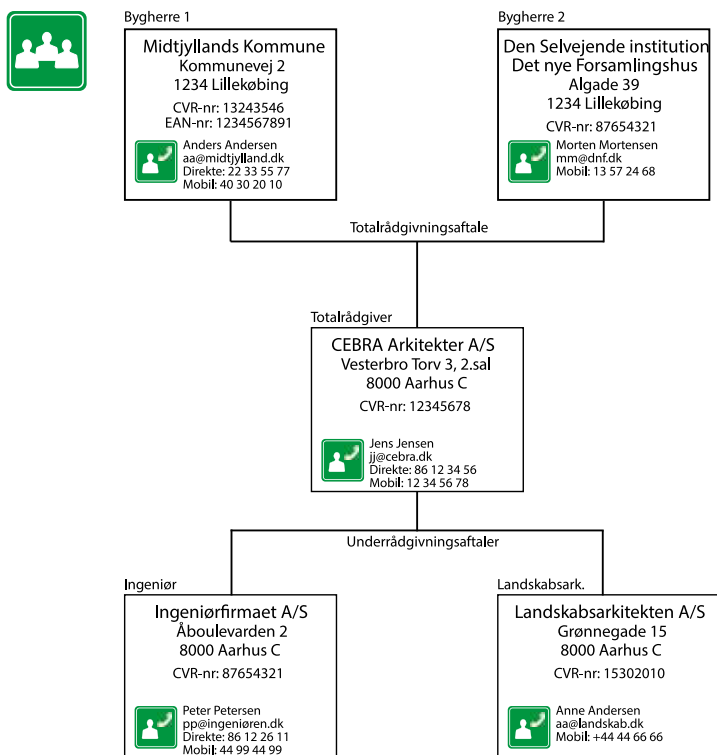


**Totalrådgivningsaftale**  
**Nyt Forsamlingshus, Midtjylland**  
Indgået 15.12.2016

## Indholdsfortegnelse

	1. Parterne	Side 2
	2. Definitioner	Side 2
	3. Opgaven	Side 3
	4. Aftalegrundlag	Side 3
	5. Organisation	Side 3
	6. Totalrådgiverens ydelser	Side 4
	7. Tidsfrister	Side 5
	8. Økonomisk ramme for Totalrådgiveren	Side 6
	9. Honorering	Side 7
	10. Udlæg	Side 8
	11. Udbetaling af honorar	Side 9
	12. Ansvar	Side 9
	13. Forsikring	Side 9
	14. Totalrådgivningsaftalens ophør	Side 10
	15. Bygherrens rettigheder	Side 10
	16. Konfliktløsningsmodel	Side 11
	17. Kontaktpersoner	Side 11
	18. Sprog	Side 12
	19. Betingelser	Side 12
	20. Underskrift	Side 12

## 1 Parterne



## 2 Definitioner



- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 2.1 'Almindelige betingelser'     | Almindelige bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand ABR 89   |
| 2.2 "Bygherren" (BH)              | Midtjyllands Kommune og Den Selvejende Fond<br>Det nye Forsamlingshus   |
| 2.3 "Bygherrerådgiveren" (BHR)    | Ingeniør BB A/S   |
| 2.4 "Parterne" / "Part"           | Er Bygherren og Totalrådgiveren   |
| 2.5 "Projektet" / "Projektafsnit" | Er etablering af Det nye Bibliotek  |
| 2.6 "Totalrådgiveren" (TR)        | CEBRA Arkitekter A/S  |
| 2.7 "Totalrådgiverens tilbud"     | Tilbud af 1. juli 2016  |
| 2.8 "Udbudsmaterialet"            | Udbudsmateriale af 14. april 2016 med følgende rettelsesblade:<br><ul style="list-style-type: none"><li>- Rettelsesblad 1 af 10. maj 2016</li><li>- Rettelsesblad 2 af 1. juni 2016</li></ul> |
| 2.9 "Ydelsesbeskrivelsen"         | Ydelsesbeskrivelsen for Byggeri og Planlægning 2012, med Bygherrens ændringer og tilføjelser jf. Bilag 23b til Udbudsmaterialet.  |

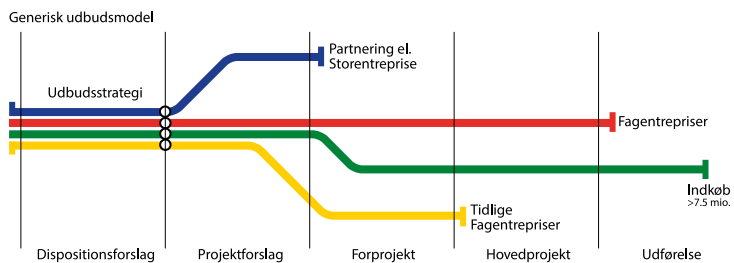
### 3 Opgaven



3.1 Totalrådgivningsaftalen omfatter projektering og tilsyn samt option på byggeledelse, i forbindelse med etablering af Det nye Forsamlingshus i Lillekøbing.

**OPTION:** *Byggeledelse rekvireres ved Bygherrens særskilte, skriftlige bestilling heraf på de i denne aftale anførte vilkår.*

3.2 Totalrådgiver skal udføre et fuldt gennemprojekteret og bygbart projekt, der udbydes i fagentrepriser og/eller storentrepriser efter nærmere aftale med bygherren.



### 4 Aftalegrundlag



4.1 For aftalen gælder nedenstående dokumenter i prioriteret rækkefølge:

1. Nærværende aftale med følgende bilag:  
- Hovedtidsplan af 14.04.16
2. Ydelsesbeskrivelsen for Byggeri og Planlægning 2012
3. ABR 89
4. Udbudsmaterialet
5. Totalrådgiverens tilbud

I tilfælde af modstrid mellem dokumenterne i 2 punkter gælder dokumenterne i det højest prioriterede punkt forud for dokumenterne i det lavere prioriterede punkt. Dokumenterne i et lavere prioriteret punkt kan dog udfylde, uddybe eller supplere dokumenterne i et højere prioriteret punkt. Ved uoverensstemmelser mellem dokumenter i samme punkt gælder almindelige fortolkningsprincipper.

Aftalegrundlaget gemmes på 2 usb-stik til opbevaring sammen med nærværen de underskrevne totalrådgivningsaftale.

4.2 Enhver ændring i Totalrådgivningsaftalen og aftalegrundlaget skal ske skriftligt og være underskrevet af begge Parter for at være bindende.

### 5 Organisation



5.1 For Bygherrens organisationsstruktur se: [Konkurrenceprogrammet pkt. 11.1](#)

5.2 Totalrådgivers nøglemedarbejderoversigt:



**Projekteringsleder**  
CEBRA Arkitekter A/S  
Hans Hansen  
hh@cebra.dk - 11 33 55 77



**Sagsarkitekt**  
CEBRA Arkitekter A/S  
Niels Nielsen  
nn@cebra.dk - 40 20 20 40



**Designansvarlig**  
CEBRA Arkitekter A/S  
Poul Poulsen  
pp@cebra.dk - 22 44 55 77




**Projektleder Ingeniør**  
Ingeniørfirmaet A/S  
Søren Sørensen  
ss@ingeniøren.dk - 50 40 50 40

-fortsættes

## 5 Organisation -fortsat



### 5.3 Betingelser for nøglemedarbejdere:

- Lovlig udskiftning
  - Ved lovligt forfald i en periode
  - Ved ophør af ansættelse
  - Ved udskiftning skal BH orienteres
  - Årsag til udskiftning skal meddeles BH
  - 100.000 kr. i bod til TR ved udskiftning uden accept/lovlig årsag
- Nye Nøglemedarbejdere
  - CV skal fremlægges
  - Skal godkendes skriftligt af Bygherre
  - Minimum samme kvalifikationer
  - Personens skal tilføjes  oversigten
- Månedsoversigt
  - Oversigt over involverede projektmedarbejdere i seneste måned
  - Oversigt over forventede projektmedarbejdere i kommende måned
- Justering af bemanding
  - BH og TR samarbejder om at afdække svagheder i bemanningen
  - BH kan kræve medarbejder udskiftet hos TR eller underrådgiver
  - BH kan kræve TR's bemanding forstærket eller forøget



### 5.3 Supplering af underrådgivere

TR kan indgå aftale med supplerende underrådgivere, på baggrund af BH's forudgående godkendelse. BH skal have samtlige underrådgivningsaftaler frem sendt til orientering.

## 6 Totalrådgiverens ydelse



### 6.1 Totalrådgiverens ydelse:

Ydelse udføres i henhold til Ydelsesbeskrivelsen (Bilag 2) samt Totalrådgiverens tilbud.

### 6.2 Kvalitets- og Miljøledelse

- Kvalitets- og Miljøledelsesplan
  - TR udfører Kvalitets- og Miljøledelse efter gældende regler
  - TR udarbejder plan herfor efter indgåelse af TR aftale
  - Plan godkendes af BH
  - Kvalitets- og Miljøledelsesplan indarbejdes som allonge til TR aftalen
- Dokumentation
  - TR skal dokumentere opfyldelse af Kvalitets- og Miljøplanen
  - TR skal fremlægge dokumentation for overholdelse ved BH audits
  - Manglende dokumentation fra TR sidestilles med misligholdelse af aftalen



-fortsættes

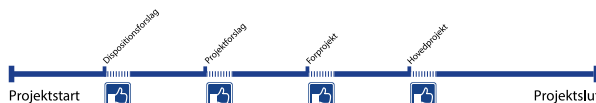
## 6 Totalrådgiverens ydelser, -fortsat



6.3 TR skal efter Bygherrens rimelige anmodning deltage i møder vedrørende Projektet. Følgende betingelser gør sig gældende vedr. mødeaktivitet:

1. Bygherre modtager referater af interne projekteringsmøder hos TR og denne underrådgivere.
2. BH og BR har ret til at deltage i TR's interne projekteringsmøder

6.4 Designbeslutningsplan i samarbejde med Bygherre



Umiddelbart efter indgåelsen af nærværende aftale udarbejder Parterne i fællesskab en overordnet designbeslutningsplan med følgende indhold:

1. Vigtige beslutninger som BH skal inddrages i
2. Frister for BH's kommentering og godkendelse
3. Definerings af beslutningsgrundlag for BH:
  - Arkitektoniske overvejelser og konsekvensanalyser ved forslag
  - Ingeniørfaglige overvejelser og konsekvensanalyser ved forslag
  - Anlægs- og driftsøkonomiske overvejelser ved forslag
  - Skitser der illustrerer for den foreslåede løsning samt evt. alternativer

6.5 Udførelsesfasen

Forud for igangsætning af en eller flere entrepriser skal bygherren modtage følgende informationer til deres godkendelse:

1. Tilsyns- og Kontrolplaner
2. Identificering af tilsynsførende inden for de enkelte fagområder
3. Dokumentation for de tilsynsførendes kvalifikationer



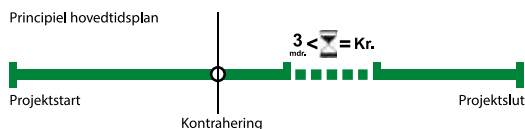
Bygherren kan ved manglende opfyldelse heraf kræve de pågældende fag tilsynsførende udskiftet. Herudover har Bygherren og Byghererrådgiveren adgang til at føre fornødent tilsyn på Totalrådgiverens og tilknyttede underrådgiveres tegnestuer samt på byggepladsen.

6.6 Samtlige ydelser skal leveres i overensstemmelse med de på tidspunktet for underskrivelse af Totalrådgivningsaftalen gældende love og forordninger, standardnormer og myndighedspraksis mv. Hvis sådanne måtte blive ændret i perioden frem til arbejdets aflevering, er Totalrådgiveren forpligtet til at udføre ydelserne i overensstemmelse med sådanne ændrede love, normer mv. Kun hvis sådanne ændringer medfører ændringer i ydelsens omfang, er Totalrådgiveren berettiget til regulering i pris og/eller justering af tidsplanen.

## 7 Tidsfrister



7.1 Udgangspunktet for opgavens løsning er Udbudstidsplanen af 14.04.2016. Totalrådgiveren er udelukkende berettiget til yderligere honorar som følge af forskydninger i hovedtidsplanen i det omfang, en sådan forskydning finder sted efter indgåelse af entrepriseaftaler, og kun i det omfang hovedtidsplanen efter indgåelse af entrepriseaftalerne forskydes med mere end 3 måneder, uden at en sådan forskydning kan henføres til totalrådgivers forhold.



-fortsættes

## 7 Tidsfrister -fortsat

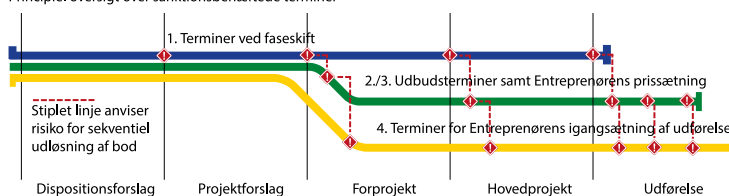


### 7.1 TR's ansvar for tidsfristoverskridelse

På baggrund af hovedtidsplanen af 16.04.2016, udarbejder parterne i fællesskab en revideret tidsplan for hele projektløbet, der integrerer designbeslutningstidsplanen. Der defineres følgende sanktionsbehæftede terminer i tidsplanen:

1. Alle udbudsterminer
2. Terminer ved faseskift
3. Afleveringstermin for Entreprenørens prissætning
4. Afleveringstermin for Entreprenørens igangsætning af udførelse

Principiel oversigt over sanktionsbehæftede terminer



### 7.2 Bodsbestemmelser



I tilfælde af TR's forsinkelse i forhold til sanktionsbehæftede terminer, betaler TR en bod på kr. 5.000 ekskl. moms pr. arbejdsdag.

Boden bortfalder dog i det omfang, der foreligger tidsfristforlængende omstændigheder, jf. ABR 89, pkt. 5.2.



### 7.3 TR's øvrige forpligtigelser i forhold til tidsplan

1. At afrapportere til BH om alle forhold der kan medføre forsinkelser
2. At fremkomme med forslag der kan sikre overholdelse af tidsplan

## 8 Økonomisk ramme for Totalrådgiveren



8.1 Den økonomiske ramme for det samlede projekt inkl. TR's honorar er på: kr. 100 mio. ekskl. moms. (prisindeks for boliger 2016K1: 101,2)

Den økonomiske ramme reguleres efter Byggeomkostningsindekset for boliger med udgangspunkt i K1-2016 (indeks 101,2). Efter igangsætning af entreprisarbejderne omfatter regulering dog kun den del af arbejderne, der ikke er udført på reguleringstidspunktet.



8.2 BH nedsætter en økonomigruppe til at kommentere og overvåge projektets økonomi. Økonomigruppen afholder møde hver 14. dag. TR deltager i økonomigruppens møder, med mindre andet aftales.

TR skal have tilknyttet økonomiansvarlig person  der er godkendt af BH.

Den økonomiansvarlige overvåger projektoekonomien konstant og rapporterer løbende til BH:

1. Hvis TR konstaterer forhold der kan medføre overskridelser af den samlede økonomiske ramme.
2. Hvis TR konstaterer forhold der kan medføre overskridelser af den økonomiske ramme for de enkelte ydelser eller projektafsnit.
3. TR har pligt til at komme med forslag der, efter BH's nærmere bestemmelser, kan bidrage til at sikre overholdelse af den økonomiske ramme for projektet.

-fortsættes

## 8 Økonomisk ramme for Totalrådgiveren -fortsat



### 8.3 TR's forpligtigelse ved overskridelse af den økonomiske ramme:

1. Ved overskridelse af den økonomiske ramme ved tilbudsindhentning, er TR forpligtiget til at foretage nødvendig vederlagsfri omprojektering, for at udligne den økonomiske overskridelse
2. Ved overskridelse af den økonomiske ramme pga. ekstra ydelser samt uforudsete forhold, er TR forpligtiget til at finde besparelser der modsvarer overskridelsen, inkl. eventuelle forsinkelsesomkostninger samt TR's særdelseshonorar for besparelserne.
3. Hvis en overskridelse af den økonomiske ramme kan henføres til TR's ansvarspådragende forhold, er omprojekteringen vederlagsfri for BH.
4. Hvis BH skal afholde forsinkelsesomkostninger eller erstatning til de involverede parter, på baggrund af TR's ansvarspådragende forhold, er BH berettiget til at afkræve TR erstatning for disse omkostninger.



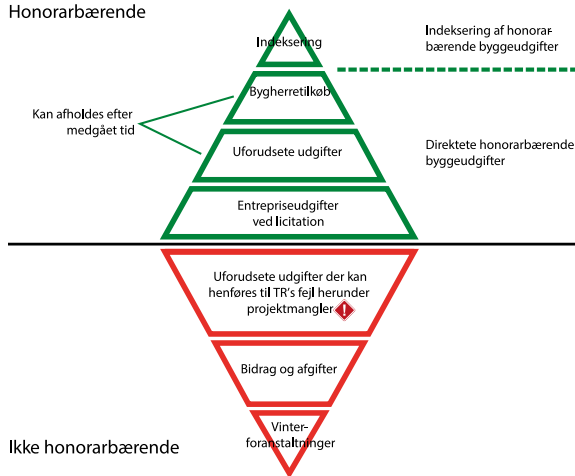
## 9 Honorering



### 9.1 Honorering:

TR's honorar for projektering og fagtilsyn udgør: **13,0%** ekskl. moms af byggeudgiften, beregnet på baggrund af den honorarbærende udgift:

#### Honorarbærende



Honoraret fordeler sig på de enkelte faser på følgende måde:

Dispositionsforslag	20%
Projektforslag	20%
Forprojekt	10%
Hovedprojekt	30%
Opfølgning	20%

**OPTION: 3,5%** Honorar for byggeledelse i fagentreprise

**OPTION: 3,1%** Honorar for byggeledelse i storentreprise

-fortsættes



## 9 Honorering -fortsat



### 9.2 Ekstraarbejder:

For ekstraarbejder der ikke naturligt honoreres efter principperne i afsnit 9.1, kan TR honoreres efter medgået tid i forhold til nedenstående timesatser:

Medarbejderkategori	Kategori	Timesats kr./time
Projektleder	A	1.000,-
Projekteringsleder	B	1.000,-
Fagprojektleder	C	950,-
Byggeleder	D	950,-
Senioringeniør/-arkitekt (anciennitet $\geq$ 10 år)	E	900,-
Ingeniør/arkitekt (10 år > anciennitet $\geq$ 5 år)	F	850,-
Junioringeniør/-arkitekt (anciennitet < 5 år)	G	750,-
Teknisk designer (anciennitet $\geq$ 5 år)	H	650,-
Teknisk designer (anciennitet < 5 år)	I	550,-

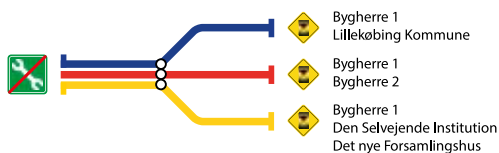


### 9.3 Definitionen på ekstraarbejder:

Ved ekstraarbejder forstås arbejder der ikke er indeholdt i TR's ydelsesbeskrivelse, samt ydelser som TR med rimelighed ikke kunne forudse på tidspunktet for afgivelse af tilbud.



TR er kun berettiget til honorar for ekstrainydelser, hvis bygherren på forhånd er skriftligt orienteret om ekstraarbejderne, og har givet sin skriftlige accept.



I tilfælde af ekstraarbejde skal TR registrere tidsforbruget i relation til om arbejdet relaterer til Bygherre 1, Bygherre 2 eller begge parter i forening.



### 9.4 Indeksering:

Timesatserne ovenfor er faste indtil 31.12.2017, hvorefter de reguleres en gang årligt for de kommende kalenderår iht. udviklingen i Danmarks Statistiks Lønindeks. Reguleringen 01.01.2018 foretages med udgangspunkt i udviklingen fra 1. kvartal 2017 til 1. kvartal 2018.

## 10 Udlæg



### 10.1 Udlæg

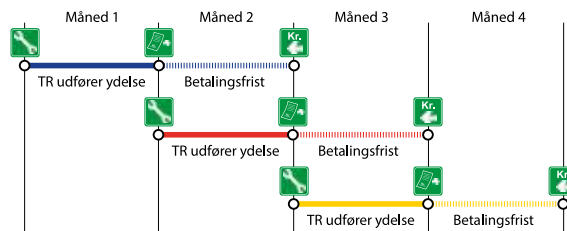
Udlæg som ABR 89, dog med følgende præciseringer/undtagelser:

- Udlæg dokumenteres med bilag og refunderes uden tillæg
- Udlæg for tryk kun i forbindelse med orientering af BH og Entreprenør
- BH kan vælge at lade tryk udføres af eksterne leverandør
- Rejseudlæg < 100km til byggepladsen refunderes ikke
- Rejseudlæg > 100km refunderes som udlæg
- Rejsetid for rejser > 100km refunderes med 75% af timesatserne ovenfor
- Udgifter til eventuelle studierejser bestilt af BH refunderes
- Udgifter til kørsel uden for Lillekøbing Kommune bestilt af BH refunderes
- Enhver særlig eksperbistand godkendt skriftligt af BH refunderes

## 11 Udbetaling af honorar



11.1 Udbetaling af honorar finder sted månedsvis bagud i henhold til den aftalte betalingsplan:



Udlæg faktureres efter regning med vedlagt dokumentation.

11.2 Fakturaen sendes til:

Lillekøbing Kommune  
Kommunevej 2  
1234 Lillekøbing  
Att: Anders Andersen

Af fakturaen skal fremgå:

- Ordrenr./rekvisitionsnr./eller rate nr.
- Personreference ved BH
- TR's CVR-nummer

## 12 Ansvar



12.1 TR er ansvarlig iht. ABR 89 med de præciseringer og undtagelser der fremgår af nærværende aftale.

Uanset ansvar, er parterne altid forpligtiget til at bidrage til at finde den mest optimale løsning, for at rette fejl og mangler.

12.2 TR har det **fulde ansvar** for alle ydelser leveret af TR eller dennes underrådgivere.

TR har det **fulde rådgivningsansvar** uanset at BH's repræsentanter, herunder bygherrerådgiveren besidder byggefaglige kompetencer.

12.3 **Ansvarsbegrænsning:** TR's ansvar, for ydelser leveret i forbindelse med denne aftale, er begrænset til dækningen på den professionelle projektafsvarsforsikring.



12.4 Lillekøbing Kommune og Den Selvejende Institution Det nye Forsamlingshus hæfter ikke solidarisk for hinandens forpligtigelser i henhold til nærværende aftale.

## 13 Forsikring



13.1 TR skal tegne professionel projektforsikring gældende for alle tilknyttede underrådgivere og konsulents arbejder med følgende dækningssummer:

- Tings- og formueskade: 20 mio. kr.
- Personskade: 12,5 mio. kr.

Selvriskoen i forbindelse med en skade afholdes af TR. Kopi af forsikringspolicyen fremsendes til BH's godkendelse.

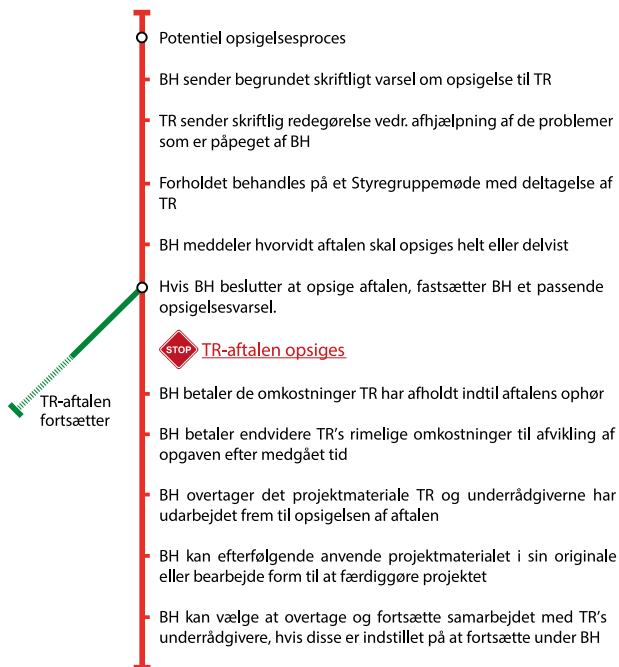
13.2 Bygherren tegner og betaler for sædvanlig All Risk forsikring

## 14 Totalrådgivningsaftalens ophør



14.1 Bygherren kan til enhver tid, med et passende varsel, opsige Totalrådgivningssaftalen helt eller delvist.

14.2 Hvis BH ønsker at opsige Totalrådgivningssaftalen, med baggrund i utilfredshed med samarbejdet, skal nedenstående proces følges:



## 15 Bygherrens rettigheder



15.1 Ved indgåelse af TR-aftalen, opnår BH ret til, uden yderligere vederlag, at:

- Udnytte det færdige bygningsanlæg
- Udnytte delelementer af bygningsanlægget
- Udnytte alle tegninger, arkitekt- som ingeniørtegninger
- Udnytte tekniske, arkitektoniske og økonomiske data
- Udnytte beskrivelser og beregninger
- Udnytte alle øvrige forslag, løsninger og materialer indeholdt i TR's tilbud

Retten til udnyttelse omfatter både anvendelse af bygningsanlægget i sin oprindelige form, samt retten til at ændre og udvide bygningsanlægget.

15.2 Retten til udnyttelse er uden begrænsninger i forhold til tid og omfang.

15.3 TR står inde for at BH kan overdrages de ovenstående rettigheder, samt at disse rettigheder ikke krænker tredjemands rettigheder.

## 16 Konfliktløsningsmodel



16.1 Hvis der opstår konflikt imellem parterne, som det ikke er muligt at løse imellem de involverede, er parterne forpligtiget til at orientere de øvrige parter. For at løse konflikten følges nedenstående model:

### Konfliktløsningsmodel

Konflikten indbringes for projektledelsen, i form af BH's projekt chef Morten Mortensen samt TR's Projektansvarlige partner Jens Jensen.

Hvis projektledelsen ikke er i stand til at løse konflikten, inddrages projektets **Konfliktgruppe**, bestående af bygherrens repræsentant, Anders Andersen og TR's repræsentant Jens Jensen, samt én person mere.



**Konfliktgruppen** fastsætter en frist for aflevering af skriftlig redegørelse fra de stridende parter.

Den part der har rejst sagen, afleverer sin skriftlige redegørelse først, hvor efter modparten får mulighed for at svare og fremsende sine bemærkninger.

**Konfliktgruppen** samles efterfølgende for at beslutte hvordan gruppen vil håndtere den opståede konflikt.

Efter en vurdering af den konkrete sag, afslutter **Konfliktgruppen** tvisten ved forlig eller ved at konstatere, at det ikke er muligt at finde en løsning mellem de to parter.

Hvis Konfliktgruppen ikke er i stand til at forlige sagen mellem parterne, kan den part der har rejst krav eller indsigelse, vælge at indbringe sagen for Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed.



16.2 I det tilfælde at BH bliver sagsøgt ved de almindelige domstole er bygherren berettiget til at medindrage TR i sagen.

## 17 Kontaktpersoner



17.1 Bygherren har tilknyttet følgende øvrige rådgiver:

### Bygherrerådgiver

Ingeniør BB A/S  
Åboulevarden 1  
8000 Aarhus C

Repræsenteret ved:  
Projektdirektør: Lars Larsen  
Projektchef: Christian Christiansen

Bygherrerådgiveren er ikke bemyndiget til at indgå bindende aftaler med andre parter i forbindelse med gennemførelsen af projektet.

17.2 Følgende kontaktpersoner er bemyndiget til at indgå bindende aftaler i forbindelse med gennemførelsen af projektet:

For Bygherren

Bygherre 1  
Lillekøbing Kommune  
Anders Andersen

Bygherre 2  
Den selvejende Institution  
Det nye Forsamlingshus  
Ole Olesen

For Totalrådgiveren

Totalrådgiveren  
Jens Jensen

17.3 TR skal sikre at TR's kontaktperson er i stand til at komme til stede på byggepladsen indtil afslutningen af byggeperioden, efter BH's rimelige anmodning.

## 18 Sprog



18.1 Kontrakt- og projektsproget er dansk. BH er dog med rimelighed berettiget til at anmode TR om at udarbejde dele af udbudsmaterialet på engelsk, med henblik på gennemførelse af entrepriseudbud eller indkøb i udlandet.

TR er endvidere berettiget til, efter BH's accept, at lade enkelte arbejdsdokumenter udføre på engelsk, hvis de ikke har betydning for myndighedsgodkendelsen.

## 19 Betingelser



19.1 Kontrakten er for Bygherrens vedkommende betinget af, at der udstedes en lokalplan, som muliggør realisering af Projektet.

## 20 Underskrift



20.1 TR aftalen underskrives i to eksemplarer. BH og TR opbevarer efterfølgende hver sit eksemplar af den underskrevne aftale.

20.2 Hver part afholder egne udgifter i forbindelse med oprettelsen af aftalen.

20.3 TR aftalens bestemmelser vedr. parternes samarbejde, tiltrædes af TR's underrådgivere samt af BH's bygherrerådgiver.

For Bygherre 1

Lillekøbing Kommune

Dato:

\_\_\_\_\_  
Anders Andersen

For Bygherre 2

Den Selvejende Institution

Det nye Forsamlingshus

Dato:

\_\_\_\_\_  
Morten Mortensen

For Totalrådgiveren

CEBRA A/S

Dato:

\_\_\_\_\_  
Jens Jensen