



FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Aftale om teknisk rådgivning og bistand

Udarbejdet af:	Anders Snitkjær
Dato:	10.01.2018
Sagsid.:	Ombygning af Øhavsskolen afd. Uglen
Version nr.:	1.0



1.0 Parterne

1.1	Undertegnede som bygherre: Faaborg Midtfyn Kommune i det følgende kaldet klienten,
1.2	og medundertegnede totalrådgiver: Navn : Adresse : i det følgende kaldet rådgiveren, har indgået nedenstående aftale om totalrådgivning.

2.0 Opgaven

2.1	Opgaven omfatter teknisk rådgivning og bistand i forbindelse med: Tilpasning af lokaler til 0. - 6. klasse på Øhavsskolen, afd. Uglen jf. ny skolestruktur i Faaborg. Projektet indeholder udarbejdelse af en helhedsplan for hele skolen. Denne helhedsplan skal sikre, at der kan laves en fremtidssikret skolen. Dog er det væsentligt, at renovering og ombygning sker med blik for de krav, som en moderne folkeskole under ny folkeskolelov skal leve op til, hvor der er langt mindre traditionel tavle undervisning og mere gruppe- og projektarbejde. (se fx KLS publikation Skolens fysiske rammer og Rummetssprog.dk) Renovering og ombygning af Øhavsskolen afd. Uglen i relation til at blive en moderne skole, som understøtter moderne læringsfællesskaber og et frugtbart læringsmiljø samt tilpasses den nye elevgruppe ifm. skolesammenlægningen i Faaborg, så det bliver tydeligt at skolen er for børn. Opgaven omfatter teknisk rådgivning og bistand i forbindelse med udarbejdelse af en helhedsplan for skolen, og ud fra helhedsplanen udføres projektet med ombygningen og renovering af skolen. Der skal bygges med stort fokus på økonomien, i materialer som holder, med lav vedligeholdelse og integration af miljø- og energivenlige løsninger. En bred og stor brugerinddragelse med flere workshops er ligeledes et tydeligt opdrag. Der skal lægges vægt på, at renoveringen og ombygningen udføres ud fra tanken om en høj arealoptimering, således, at kvadratmeterne bliver udnyttet optimalt, uden overflødig spildplads. Projektet skal skabe gode adgangsforhold med fokus på tilgængelighed.
-----	---



	Projektet skal indeholde ADK, AIA og ABA, som bygherre leverance – Indhentning af tilbud, møder med brugerne samt tilsyn på udførelsen. Udgiften skal være indeholdt i projektet samlede anlægsøkonomi. Den bygherre bestilte miljøscreening skal indarbejdes og følges i det kommende udbud. Bygningsreglement 18 (BR 18) forventes at træde i kraft tidligst pr. 1. januar 2018. Der vil efter ikrafttrædelsen være en overgangsperiode på et halvt år, hvor man som bygherre kan vælge at projektere og søge byggetilladelse enten efter BR18 eller efter BR15. I det aktuelle byggeprojekt ønskes byggeriet projekteret og ansøgt efter bestemmelserne i Bygningsreglement 15 (BR15). Aflevering af byggeriet – Øhavsskolen, afd. Uglen: Primo uge 42, 2020. Byggeriet skal udføres i flere etaper. Arbejdet udbydes i fagentrepriser.
2.2	Til opgaven har rådgiveren knyttet følgende underrådgivere: Navn : Adresse : Såfremt rådgiveren ønsker at anvende yderligere underrådgivere, skal bygherren godkende disse forinden aftale herom indgås. Bygherren kan ikke tilbageholde en godkendelse, med mindre væsentlige grunde taler herfor. I den udstrækning rådgiveren træffer aftale om bistand fra øvrige rådgivere, indgår disse som underrådgivere for rådgiveren, således at rådgiveren hæfter overfor klienten for sine underrådgivere. Nedenstående nøglepersoner skal være gennemgående i projekt fra start til slut og skal deltage i projektgruppemøderne. Som Projekteringsleder er udpeget: Firma, ved Navn : er bemyndiget til at indgå aftaler på rådgivergruppens vegne og i øvrigt tegne denne overfor klienten og overfor tredjemand. Som Sagsarkitekt er udpeget: Firma, ved Navn: Som Sagsingeniør er udpeget:



	Firma, ved Navn: Som Byggeleder er udpeget: Firma, ved Navn: Rådgiveren kan ikke udskifte Projekteringsleder, Sagsarkitekt, Sagsingeniør eller Byggeleder uden klientens godkendelse, og væsentlige grunde skal tale herfor.
--	--

3.0 Aftalegrundlag

3.1	Almindelige bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand (ABR 89) med de tilføjelser og ændringer, som fremgår af nærværende aftale.
3.2	Ydelsesbeskrivelser - Byggeri og Planlægning, 2012, udarbejdet af Danske Arkitekter og F.R.I., vedrørende arkitektfaglige og ingeniørfaglige ydelser. Ydelsesbeskrivelser – Bygherrerådgivning, 2013, udarbejdet af Danske Arkitekter og F.R.I.
3.3	Boligministeriets cirkulære vedrørende pris og tid på bygge- og anlægsarbejder, inklusive vejledning. Følgende klientmateriale: Som grundlag for opgaven foreligger: • De til aftalen knyttede bilag. • Tegningsmateriale som det forefindes i Faaborg-Midtfyn Kommunes arkiver.

4.0 Rådgiverens ydelser

4.1	Aftalen omfatter udførelse af alle nødvendige ydelser i henhold til ABR 89, nærværende aftale pkt. 2.1 og ydelsesbeskrivelsen jf. bilag 1 og 2.
4.2	Såfremt klienten bestiller ydelser ud over det under pkt. 4.1. anførte, er det en forudsætning for rådgiverens honorarkrav, at rådgiveren forinden skriftligt har forelagt klienten en tillægsaftale, og klienten har tiltrådt denne.
4.3	Klienten organiserer/koordinerer mødeaktiviteter med bygherre og borgere/brugere.

5.0 Klientens ydelser

5.1	Koordinerer samarbejdet mellem Faaborg-Midtfyn Kommunes afdelinger samt mellem bygherre, konsulenter og teknikere.
5.2	Godkender rådgivers projektmateriale i de enkelte faser.
5.3	Landinspektørarbejde og geotekniske undersøgelser på grundlag af rådgiverens forslag og tilbudsindhentning.
5.4	I henhold til ABR 89 pkt. 1.2.1.

6.0 Tidsfrister

6.1	Alle arbejder skal være afsluttede således, at projektet afleveres: Jævnfør Bilag – Procestidsplan
-----	--



6.2	Rådgiveren skal i forbindelse med pkt. 4.1 udarbejde en hovedtidsplan. Tidsplanen skal afspejle opgavens forventede forløb frem til byggeriets aflevering herunder, hvornår det forlangte materiale forventes forelagt klienten, og til hvilke terminer godkendelser skal foreligge.
6.3	Det påhviler rådgiveren at holde denne hovedtidsplan ajour, og være opmærksom på, om forsinkelser må forudses og i givet fald stille forslag til indhentning.
6.4	I tilfælde af forsinkelse, der skyldes rådgiverens forhold, er rådgiveren erstatningsansvarlig efter dansk rets almindelige regler.

7.0 Økonomisk grundlag for opgavens løsning

7.1	Overslag/budgetansvar Overslag skal udarbejdes ved afslutning af Dispositionsforslag og ved afslutningen af Forprojekt og Hovedprojekt for at sikre, at den økonomiske ramme for håndværkerudgifterne overholdes. Er dette ikke tilfældet, skal Forprojekt og Hovedprojekt revideres uden vederlag. Såfremt den økonomiske ramme for håndværkerudgifterne ved prisindhentningen viser sig at være overskredet, revideres projektet i samarbejde mellem klient og rådgiver uden vederlag. Den økonomiske ramme som Totalrådgiveren skal håndtere på skønnes ved kontraktens indgåelse at andrage: Samlede håndværkerudgifter til bygningsarbejder inkl. fast inventar, uforudsete udgifter og genhusning er kr. 17.500.000 er ekskl. moms. Økonomisk ramme: I den økonomiske ramme er indeholdt <u>10% til uforudsete udgifter.</u> Ud over ovennævnte økonomiske ramme for håndværkerudgifter omfatter den samlede økonomiske ramme følgende udgifter, <u>som afholdes af bygherren:</u> • Rådgiverhonorar • Øvrige bygherreomkostninger såsom: Forbrug i byggeperioden og byggesagsbehandling. • Løst inventar • Kortlægning af farligt affald
-----	---

8.0 Honorar

8.1	For ydelser, som præsteres efter aftalens pkt. 4.1, er aftalt et fast honorar pr. fase, til et samlet rådgiverhonorar ekskl. moms på kr. fordelt således: <table><tr><td>1. Idéoplæg og byggeprogram</td><td>7,5 %</td></tr><tr><td>2. Dispositionsforslag</td><td>10 %</td></tr><tr><td>3. Projektforslag og forprojekt (myndighedsprojekt)</td><td>22,5 %</td></tr><tr><td>4. Hovedprojekt</td><td>30 %</td></tr><tr><td>5. Udførelse</td><td>25 %</td></tr><tr><td>6. "Slutregning" jf. pkt. 10.3</td><td>5 %</td></tr></table>	1. Idéoplæg og byggeprogram	7,5 %	2. Dispositionsforslag	10 %	3. Projektforslag og forprojekt (myndighedsprojekt)	22,5 %	4. Hovedprojekt	30 %	5. Udførelse	25 %	6. "Slutregning" jf. pkt. 10.3	5 %
1. Idéoplæg og byggeprogram	7,5 %												
2. Dispositionsforslag	10 %												
3. Projektforslag og forprojekt (myndighedsprojekt)	22,5 %												
4. Hovedprojekt	30 %												
5. Udførelse	25 %												
6. "Slutregning" jf. pkt. 10.3	5 %												
8.2	Ved aftalens indgåelse bestilles pkt. 1 og 2												
8.3	Klienten skal godkende arbejdet efter afslutning af hver enkelt fase, idet næste fase først kan iværksættes efter godkendelse. Klienten kan afbestille yderligere ydelser efter afslutningen af hver enkelt fase, og rådgiveren modtager i så fald kun betaling												



	for de præsterede faser i overensstemmelse med pkt. 8.1., idet klienten ikke betaler erstatning derudover.
8.4	Honoraret for de enkelte faser må ikke overskrides. Udgifter til EDB, CAD og andet elektronisk og teknisk udstyr og udarbejdelse af miljøredegørelse samt interne tryk, er indeholdt i det faste honorar.
8.5	Tillægsydelser, der aftales i medfør af pkt. 4.2 betales efter regning på grundlag den procentvise honorarsats ift. indgået kontraktbeløb. Dog max 10%

9.0 Udlæg

9.1	De i ABR 89 under pkt. 3.2.2.a nævnte rejse- og kørselsudgifter m.v. ligesom præsteret rejsetid er indeholdt i de faste honorarer for de enkelte faser. Udlæg godtgøres mod bilag for de faktisk afholdte udlæg. Som udlæg betragtes og gælder de under ABR 89, stk. 3.2.2 pkt. b, c og e anførte. Der ydes ikke det i ABR 89, pkt. 3.2.3 omhandlede tillæg, da regninger i attesteret stand forudsættes fremsendt til klienten. Ved udarbejdelse af dispositionsforslaget skal Totalrådgiveren udarbejde et estimat på diverse udlæg i forbindelse med realiseringen af projektet.
-----	---

10.0 Udbetaling af honorar og udlæg

10.1	Honoraret udbetales generelt i forhold til præsterede ydelser, og altid med rekapitulation af tidligere fremsendte regninger.
10.2	Ved ydelser som honoreres med fast aftalt honorar afregnes med månedsvise acotobetalinger, idet hver fase dog afsluttes separat efter godkendelse.
10.3	Slutregning udbetales efter godkendt aflevering inkl. mangelfhjælpning og efter princippet, at rådgivers "slutregning" er opgavens sidste faktura. Slutregningen udbetales efter overdragelse af D&V-materiale herunder "som bygget" tegninger iht. IKT-Specifikation samt anmærkningsfri ibrugtagningstilladelse. Udlæg vedlægges original dokumentation. Klienten eller dennes revisor har ret til at kontrollere rådgiverens afregning.
10.4	På baggrund af oplyst EAN-nummer fremsendes faktura i elektronisk form opfyldende de krævede formalia, jf. lovbekendtgørelse 798 af 28.6.2007 om offentlige betalinger.
10.5	kr. 10.000,- ex moms af honoraret tilbageholdes til 1. års gennemgangen er færdig og godkendt.

11.0 Offentlige påbud

11.1	Rådgiveren er forpligtet til at overholde alle direktiver, love, bekendtgørelser, myndighedskrav og regler/påbud, som naturligt hører under professionen. Overtrædelser heraf vil blive betragtet som væsentlig misligholdelse.
11.2	Bygherren er omfattet af forvaltningsloven og offentlighedsloven, der kan berettige parter og andre til at få aktindsigt. Bygherren meddeler dog normalt ikke aktindsigt i følsomme oplysninger, uden forinden at have givet den, som oplysningen vedrører,



	adgang til at udtale sig herom. Bygherren er ikke bundet af udtalelsen. Bygherrens økonomiske interesser kan også være til hindring for aktindsigt. Særligt følsomme oplysninger, der efter lovgivningen er tavshedsbelagte, må normalt ikke videregives, idet der dog kan være pligt til at videregive dem til andre myndigheder. Med forbehold for ovenstående offentliggøres ikke oplysninger, som rådgiveren har fremsendt, og som denne har betegnet som fortrolige. Bygherren skal i øvrigt henvise til offentlighedslovens almindelige regler om aktindsigt.
--	---

12.0 Ansvar

12.1	Det forhold, at klienten i samarbejde med rådgiveren normalt repræsenteres af medarbejdere med ekspertise indenfor de aktuelle fagområder, fritager på intet punkt rådgiveren for rådgiveransvaret.
12.2	Rådgiveren hæfter i forhold til nærværende aftale.
12.3	Rådgivers ansvar er i henhold til ABR 89, pkt. 6.2.2. begrænset til den under pkt. 12 angivne beløb.

13.0 Forsikring

13.1	Rådgiveren har tegnet projektansvarsforsikring dækkende rådgiveren og dennes underrådgivere med følgende minimumsdækning: Kr. 12.500.000,- ved personskade uden selvrisiko. Kr. 2.500.000,- ved ting- og/eller formueskade med en selvrisiko på maks. kr. 50.000,- af en hver ting og/eller formueskade. Kopi af police samt kvittering for betalt forsikringspræmie, hvorefter projektansvarsforsikringen er gældende i 5 år efter afleveringen, skal foreligge senest 14 dage efter godkendt forslagsfase. Forsikringspræmien er indeholdt i det faste rådgiverhonorar.
------	---

14.0 Tvister

14.1	Eventuelle tvister mellem nærværende aftales parter afgøres i overensstemmelse med ABR 89 med mindre anden fremgangsmåde aftales.
------	---

15.0 Særlige bestemmelser

15.1	Rådgiveren kan ikke pådrage klienten nogen forpligtelse overfor tredjemand uden skriftlig aftale med klienten.
15.2	Rådgiver kan på vegne af bygherren påtage sig økonomiske forpligtigelser overfor tredjemand på op til kr. 20.000,- ekskl. Moms, dog samlet max. på kr. 50.000,- ekskl. Moms.
15.3	Alt materiale vedrørende denne opgave skal være til rådighed for klienten i en sådan form, at denne eller tredjemand kan videreføre arbejdet og således, at det af rådgiveren præsterede arbejdsresultat er dokumenteret.



16.0 Bilag til kontrakten

16.1	Til aftalen hører følgende bilag: • Ydelsesbeskrivelse - Byggeri og Planlægning 2012, udarbejdet af Danske Arkitekter og F.R.I • Ydelsesbeskrivelse – Bygherrerådgivning, 2013, udarbejdet af Danske Arkitekter og F.R.I • Ydelsesbeskrivelse - Arbejdsmiljø- koordinering 2014, udarbejdet af Danske Arkitekter og F.R.I • IKT - Specifikation • FMK - Arbejdsklausuler • Tilføjelser og præciseringer til AB 92. • Standardkrav til kabling i FMK • Tro- og Love-erklæring. • Udbudsbrev for nærværende projekt • Eksisterende tegninger • Tids- og procesplan • Opvækst og lærings uddybende bemærkninger til anlægskriterierne
------	---

Underskrifter:

Dato:

f. Klient

Dato:

f. Rådgiver

Dato:

f. Klient

Dato:

f. Rådgiver



Bilag 1 til "Aftale om teknisk rådgivning og bistand" for sagen.

Ydelsesbeskrivelser Danske Ark/FRI 2012, Byggeri og Planlægning
Tilføjelser og afvigelser.

Henvisning	Omfattet af opgaven
0. Rådgiverens rolle	JA
0.2 Totalrådgivning	JA
1. Indledende rådgivning	JA
Afvigelser:	
2.0 Rådgivning i forbindelse med projekteringsledelse	JA
Afvigelser: Totalrådgiveren skal følge Arbejdstilsynets bekendtgørelse nr. 117 af 5. februar 2013.	
3.0 Rådgivning i forbindelse med projektering	JA
Afvigelser:	
4.0 Rådgivning i forbindelse med udførelse	JA
Afvigelser: Klienten overdrager projektgennemgangsmøder til byggelederen. 4.1 Byggelederen skal i byggefasen kunne tilkaldes til byggepladsen med en responstid på max. 60 min. 4.1.6 afsnit 5, Klienten/bygherren erstattes af byggelederen. KS materiale, produktdokumentation samt Drifts- og vedligeholdelsesvejledninger, skal afleveres digitalt pdf format.	
5.0 Rådgivning i driftsfasen	
Afvigelser:	
6.0 Rådgivning i forbindelse med inventar og udstyr	JA
Afvigelser:	
8.0 Andre ydelser	
8.2 Digital kommunikation	JA
Afvigelser: Ifølge IKT-specifikation, dog uden brug af projektweb og under krav om digital licitation.	
8.4 Digital projektering	JA



Afvigelser:	
8.7 Digital aflevering	JA
Afvigelser: - Der henvises IKT- Specifikation, se bilag. - KS materiale, produktdokumentation samt Drifts- og vedligeholdelsesvejledninger, skal afleveres digitalt i Pdf format.	
8.9 Registrering af eksisterende forhold	JA
Afvigelser: <i>Der ønskes en registrering af alle bygningerne, tegningsmateriale udføres jvf. IKT aftale</i>	
8.11 Geotekniske undersøgelser	
Afvigelser:	
8.12 Miljøundersøgelser	JA
Afvigelser: Den bygherre bestilte miljøscreening skal indarbejdes og følges i det kommende udbud.	
8.14 Risikoanalyse	
Afvigelser:	
8.17 Procesledelse/procesrådgivning	JA
Afvigelser: Ydelsen koordineres med klientens projektleder.	
8.20 Som udført	JA
Afvigelser:	
8.22 Brand	JA
8.23 Energibehov	JA
8.24 Termisk indeklima	JA
8.26 lyd og akustik indeklima Afvigelser: <i>Der skal udføres de nødvendige beregninger for at opnå akustik der opfylder BR18's krav - der skal i honoraret være indeholdt en kontrol måling af akustikken</i>	JA
8.27 Optisk indeklima	JA
8.28 Særlige krav til tilgængelighed	JA
8.30 Bæredygtighed	
8.31 Certificering af bæredygtighed	



8.32 Bæredygtighedsledelse	
Afvielser:	
8.33 Arbejdsmiljø	JA
Afvielser:	
Totalrådgiveren skal følge Arbejdstilsynets bekendtgørelse nr. 117 af 5. februar 2013.	
8.42 Forhandling efter tilbudsloven	JA
Afvielser:	
8.43 EU-Udbud	
Afvielser:	
8.44 Forhandling efter EU's Udbudsdirektiver	
Afvielser:	
8.45 Detaljerede tidsplaner	JA
Afvielser:	
8.47 Rådgiverskift	JA
Afvielser:	
8.48 Særlig mødevirksomhed i projekteringsfasen	JA
Afvielser:	
8.49 Særlig mødevirksomhed i udførelsesfasen	JA
Afvielser:	



Bilag 2 til "Aftale om teknisk rådgivning og bistand" for sagen

Ydelsesbeskrivelser Danske Ark/FRI 2013, Bygherrerådgivning.

Tilføjelser og afvigelser.

Henvisning	Omfattet af opgaven
0.0 Bygherrerådgiverens rolle	JA
Afvigelser:	
1.0 Bygherrerådgivning ved byggeri i fag- stor- eller hovedentreprise	JA
Afvigelser: Rådgiveren skal på baggrund af den samlede økonomiske ramme udarbejde en betalingsplan som ajourføres og fremsendes til klienten hver måned.	
2.0 Bygherrerådgivning ved byggeri i totalentreprise	
Afvigelser:	
3.0 Bygherrerådgivning ved byggeri i partnering	
Afvigelser:	
4.0 Lejerrådgivning	
Afvigelser:	
5.0 Investorrådgivning	
Afvigelser:	
6.0 Andre ydelser	
Afvigelser:	
6.17 Miljørigtig projektering	
Afvigelser:	