Udkast

**AFTALE OM TEKNISK RÅDGIVNING OG BISTAND**

Aftalen benyttes sammen med Almindelige betingelser for rådgivning og bistand i bygge- og anlægsvirksomhed (ABR 18).

Aftaleformularen er udarbejdet af Danske Arkitektvirksomheder og Foreningen af Rådgivende Ingeniører, FRI og tilrettet af Bygherren.

# PARTERNE

A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal

(CVR.nr. 11666779)

Esplanaden 50

1098 København K

Ved direktør Henrik Tvarnø

("Bygherren")

og

[Her anføres rådgivers selvvalgte femcifrede kendingstal, som først ved kontraktunderskrivelsen med vinderen af udbud med forhandling erstattes med firmanavn mm.]

("Rådgiver")

(begge tilsammen benævnt "Parterne" og hver for sig en "Part")

har dags dato indgået følgende rådgivningsaftale vedrørende Havnebygningen og Honnørkajen i Nakskov inderhavn ("Aftalen").

# OPGAVEN

* 1. Aftalen omfatter teknisk rådgivning og bistand ("Rådgivningen") i forbindelse med realisering af projekt for Havnebygningen og friarealer på Honnørkajen som defineret i vinderprojektet ("Projektet").

Rådgivningen omfatter alle relevante arkitektydelser og landskabsarkitektydelser for både om- og nybygning samt friarealer.

Arkitektydelser omfattet af Aftalen indeholder som minimum følgende discipliner:

* + Landskab
  + Ny og ombygningsarbejder
  + Fast Inventar og indretning i forbindelse med fast inventar
  + Æstetisk koordinering af løst inventar, som lejer øvrigt selv varetager
  + Projekteringsledelse
  + Arbejdsmiljøkoordinering
  1. Følgende underrådgivere er tilknyttet Projektet:

[Navne tilføjes ved kontraktunderskrivelse]

Følgende øvrige rådgivere er tilknyttet Projektet:

[Navne tilføjes ved kontraktunderskrivelse]

Bygherren indgår på baggrund af en særskilt tilbudsindhentning aftale med en ingeniørvirksomhed. Kontrakten forventes indgået medio 2021. Rådgiver varetager projekteringsledelse for det samlede rådgiverteam.

Bygherren vil i dialog med blandt andre Rådgiver sende entrepriserne i udbud, hvorefter Rådgiver vil være forpligtiget til at samarbejde med de vindende entreprenører samt øvrige rådgivere. Tilsvarende vil gælde, hvis Bygherren vælger at sende øvrige ydelser i udbud.

* 1. Som Rådgivers projekteringsleder er udpeget:

[Navn tilføjes ved kontraktunderskrivelse]

* 1. Som Rådgivers arbejdsmiljøkoordinator under projekteringsprocessen er udpeget:

[Navn tilføjes ved kontraktunderskrivelse]

* 1. Bygherres medarbejder, der repræsenterer Bygherre over for totalrådgiveren iht. ABR 18 § 22:

Arkitekt Niels Friis.

* 1. Totalrådgiverens daglige samarbejde foregår med:

Bygherrerådgiver Sine Juul Praastrup / ERIK Arkitekter.

# AFTALEGRUNDLAG

* 1. Aftalen beskriver de vilkår, som gælder for Parternes samarbejde. Parternes aftalegrundlag udgøres af følgende dokumenter:
  + Aftalen
  + ABR 18 med de tilføjelser og ændringer, som fremgår af nærværende aftale
  + DANSKE ARK og FRl's Ydelsesbeskrivelser for Byggeri og Landskab, 2018
  + DANSKE ARK og FRl's Ydelsesbeskrivelse for Anlæg og planlægning, 2013
  + DANSKE ARK og FRl's Ydelses beskrivelse for "som udført" 2000
  + DANSKE ARK og FRl's Ydelsesbeskrivelse for "Rådgivning om bæredygtighed i byggeriet" 2017
  + Referat fra kontraktmøde, bilag (A) [tilføjes efter mødets afholdelse]
  + YBL 18 afgrænsningsskema, bilag (B).
  1. Følgende klientmateriale indgår ligeledes i Parternes aftalegrundlag:
  + Nakskov Havn konkurrenceprogram 2020 med tilhørende bilag, bilag (C).
  + Spørgsmål og svar udsendt under projektkonkurrence og udbud med forhandling, bilag (D)
  + Dommerkomitéens forhandlingsnotat fra udbud med forhandling, bilag (E)
  + Dommerbetænkning vedrørende konkurrence om Nakskov Havn 2020, bilag (F).
  + Endeligt tilbud udarbejdet af vinderen af udbud med forhandling, bilag (G).

# RÅDGIVERS YDELSER

* 1. Rådgivningen udføres som delt rådgivning. Projekteringsleder indkalder til bygherremøder med rådgiverne.

Det er forudsat, at Rådgiver inddrages i udarbejdelsen af udbudsstrategien. Parterne indgår efterfølgende en aftale om fremgangsmåden for udbuddet af storentrepriser.

* 1. Rådgiver skal levere de arkitekt- og landskabsarkitektydelser, som fremgår af Aftalen og dennes bilag. Rådgiver skal blandt andet levere følgende ydelser, jf. ABR18:

1.1 Idéoplæg

1.2 Byggeprogram

2.1 Projekteringsledelse for det samlede projekt inkl. landskabsarkitekt og ingeniør

2.2 IKT-ledelse

3.1 Dispositionsforslag

3.2 Projektforslag

4.0 Myndighedsprojekt

5.0 Udbudsprojekt

6.0 Udførelsesprojekt

7.2 Fagtilsyn under udførelse

7.3 Projektopfølgning under udførelse

8.2 Fagtilsyn ved aflevering

8.3 Projektopfølgning ved aflevering

9.1 Klassifikation

9.2 Digital kommunikation

9.4 Digital projektering

9.5 Digitalt udbud og tilbud

9.6 Mængdefortegnelse

9.7 Digital aflevering

9.8 Digitalisering af eksisterende forhold

9.9 Særlige visualiseringer

9.11-9.13 Risikoforhold og økonomi

9.16 Registrering af eksisterende forhold

9.31 Bæredygtighedsledelse

9.32 Certificering af bæredygtighed (bygherre afholder afgift)

9.34 Arbejdsmiljøkoordinering i projekteringsfasen (P)

9.39 Fast inventar og indretning af fast inventar

9.40 Æstetisk koordinering af løst inventar som lejer selv leverer

9.43 Prækvalifikation (storentreprise)

9.44 Udbud efter EU-direktiv (storentreprise)

9.45 Forhandling efter EU-direktiv (storentreprise)

9.58 Som udført niveau 3

* 1. Bygherren er berettiget til at tilkøbe byggeledelse hos Rådgiveren, herunder arbejdsmiljøkoordinering i udførelsesfasen (B).
  2. Rådgiver skal yderligere levere alle de ydelser, som er defineret i nedenstående ydelsesbeskrivelser:
  + DANSKE ARK og FRl's Ydelsesbeskrivelser for Byggeri og Landskab, 2018
  + DANSKE ARK og FRl's Ydelsesbeskrivelse for Anlæg og Planlægning, 2013, afsnit 1, 2 og 3 samt de afsnit, der måtte være relevante for at levere de ydelser, der er defineret ovenfor.
  + DANSKE ARK og FRl's Ydelsesbeskrivelse for "Rådgivning om bæredygtighed i byggeriet" 2017, niveau 1.
  + DANSKE ARK og FRl's Ydelsesbeskrivelse for "som udført", 2000, niveau 2.
  1. Rådgiver leverer derudover ydelser i forbindelse med mødeaktivitet i forhold til Projektets interessenter, herunder Bygherren, styregruppen for Nakskov 2030 og brugere.

Derudover omfatter mødeaktiviteten alene de møder, som er et led i projekterings- og udførelsesprocessens faglige input og kvalificering på det kendte aftalegrundlag.

* 1. Rådgiver skal udarbejde et gennemprojekteret og bygbart projekt. Funktionsudbud kan alene og i meget begrænset omfang komme på tale og kan i alle tilfælde alene blive gennemført efter forudgående skriftlig aftale med Bygherren.
  2. Rådgivers projektmateriale skal udbydes i storentrepriser efter nærmere skriftlig aftale med Bygherren.
  3. Rådgiver skal yde bistand til Bygherren i forbindelse med eventuelle tvister med entreprenører eller andre rådgivere. Rådgiver skal oplyse om og skriftligt begrunde over for Bygherren, hvis Rådgiver mener sig berettiget til at modtage vederlag for håndtering af tvister med entreprenører eller andre rådgivere. Manglende oplysning samt begrundelse herom medfører, at Rådgiver ikke efterfølgende kan kræve vederlag.
  4. I det omfang projektmaterialet efter en retlig vurdering er fejlbehæftet eller mangelfuldt, fortaber Rådgiver sin ret til vederlag for bistand til håndtering af sådanne tvister.
  5. Rådgiver skal på Bygherrens opfordring ændre i Projektet. Rådgiver er alene berettiget til særskilt vederlag, hvis ændringen afviger væsentligt fra indholdet af konkurrenceprogrammet og det endelige tilbud, jf. pkt. 3.2. Rådgiver er desuden berettiget til særskilt vederlag, hvis ændringen vedrører allerede godkendte faser.
  6. Som defineret i ydelsesplanen skal Rådgiveren sende en samlet kortfattet kvartalsrapport om ændringer og udviklinger i projektets tid og økonomi til Klienten. Rapporten skal indeholde:
  + Staderapport for projekt, tid og økonomi
  + En oversigt over projektændringer som udløser et krav om ekstra honorering til Rådgiver, i udførselsfasen skal der tillige redegøres for projektændringer der kan udløse krav fra entreprenør.
  + Forhold i projektering eller opfølgning der kan lede til ændringer ift. tidsplanerne for disse.
  + Opdateret ydelsesplan, jf. ABR 18, § 13.
  + Opdateret risikolog.

# NØGLEPERSONER

* 1. Parterne har aftalt, at ydelserne, jf. afsnit 4, og Projektet i øvrigt skal udføres af de anførte personer, som er anført i Rådgivers endelige tilbud,
  2. Udskiftning af en nøgleperson udløser en bod udgørende DKK 100.000 pr. tilfælde, medmindre Bygherren forudgående skriftligt har godkendt udskiftningen.
  3. Rådgiver skal i tilfælde af udskiftning eller manglende kapacitet hos en nøgleperson erstatte den pågældende nøgleperson med en anden person, der som minimum har samme faglige og personlige kvalifikationer som nøglepersonen. Nøglepersonens faglige og personlige kvalifikationer skal skriftligt godkendes af Bygherren.
  4. Viser det sig, at en nøgleperson, der erstatter en tidligere nøgleperson, ikke har samme faglige og personlige kvalifikationer som den erstattede nøgleperson, er dette at betragte som væsentlig misligholdelse, uanset Bygherrens godkendelse af nøglepersonen, jf. pkt. 5.3.
  5. Rådgiver skal straks og ikke senere end to (2) arbejdsdage give Bygherren besked, hvis en nøgleperson går på barsel, bliver langtidssygemeldt, afskediges eller opsiger sin stilling hos Rådgiver. I tilfælde heraf finder bodsbestemmelsen under pkt. 5.2 ikke anvendelse. Dog skal Rådgiver hurtigst muligt og senest efter re end seks (6) arbejdsdage erstatte den pågældende nøgleperson, jf. pkt. 5.3.
  6. Bygherren kan til enhver tid kræve, at Rådgiver udskifter en nøgleperson, hvis Bygherren på et sagligt grundlag skønner det nødvendigt for Projektets gennemførelse.

# BYGHERRENS YDELSER

* 1. Bygherrens ydelser er defineret i:
  + DANSKE ARK og FRl's Ydelsesbeskrivelser for Byggeri og Landskab, 2018, afsnit 1, 2,3, 4, 5, 6, 7.3 og 8.3.
  + DANSKE ARK og FRl's Ydelsesbeskrivelser for Anlæg og Planlægning, 2013, afsnit 1, 2 og 3.
  + DANSKE ARK og FRl's Ydelses beskrivelse for "som udført", 2000, niveau 2.
  1. Bygherrens øvrige ydelser er at gennemgå og godkende Rådgivers udkast til juridiske dokumenter og træffe de beslutninger og foretage de godkendelser, som er nødvendige for overholdelse af Aftalens tidsmæssige og økonomiske forudsætninger.

# TIDSFRISTER

* 1. Den rammetidsplan er gældende, som er defineret i Rådgivers endelige tilbud.
  2. Rådgiver skal inden 14 kalenderdage efter Aftalens underskrivelse fremlægge et oplæg til en hovedtidsplan og detaljeret ydelsesplan inden for rammetidsplanen til Bygherrens godkendelse, jf. ABR 18 § 12. Hovedtidsplanen skal sikre Projektets realisering i optimal koordination med tilstødende projekter og med minimale gener for Nakskov inderhavns brugere.
  3. Termin for rettidig udsendelse af udbudsprojekt er omfattet af en dagbod på 0,05 % af rådgiverhonoraret, jf. pkt. 9.1, for hver arbejdsdag udsendelsen forsinkes. Dagbod udløses ikke i det omfang Rådgiver kan godtgøre, at forsinkelsen ikke kan tilskrives Rådgivers forhold.
  4. Projektet skal realiseres snarest muligt i overensstemmelse med hovedtidsplanen. Rådgiver har dog ret til tidsfristforlængelser efter reglerne i ABR 18.

# ØKONOMISK GRUNDLAG FOR PROJEKTETS LØSNING

* 1. Honnørkajens projekter skal realiseres inden for et anlægsbudget på DKK 30.661.000.

Anlægsbudgettet omfatter alle arkitekt- og ingeniørarbejder, indeksregulering og byggeplads og er ekskl. moms.

* 1. Inden for anlægsbudgettet opretholdes en pulje til uforudselige udgifter. Puljen skal frem til udførelsens begyndelse være DKK 3.750.000, hvorefter puljen løbende nedskrives efter aftale med Bygherren.

# HONORAR

* 1. Honoraret for Rådgivers ydelser defineret i Aftalen udbetales som et fast honorar på DKK 2.570.000
  2. Honoraret, jf. pkt. 9.1, er fordelt på følgende faser:



* 1. Hvis det samlede, ajourførte anlægsbudget efter indhentning af tilbud på samme tidspunkt viser sig at overskride det aftalte udsving på +5% i forhold til det godkendte anlægsbudget, jf. pkt. 8.1, er Rådgiver forpligtiget til at revidere Projektet i samråd med Bygherren. Revideringen skal ske uden omkostning for Bygherren.

Hvis overskridelsen af det godkendte anlægsbudget skyldes enten:

* + aftalt prisregulering,
  + ændring i Projektet aftalt med Bygherren,
  + ændring i angivne forudsætninger for anlægsbudgettet,
  + forhold som Rådgiver ikke havde eller burde have haft kendskab til på tidspunktet for anlægsbudgettets ajourføring,

er Rådgiver ikke forpligtet til at revidere Projektet uden omkostning for Bygherren. I så fald afregnes omprojekteringen efter de aftalte timesatser, jf. pkt. 9.6, eller en til formålet aftalt fast pris. Parterne skal i denne situation aftale en revideret hovedtidsplan med ydelsesplan.

* 1. Hvis Bygherren i udførelsesfasen er nødsaget til at foretage besparelser i Projektet for at undgå budgetoverskridelser og dette skyldes Rådgivers projekteringsfejl og/eller mangler, der nødvendiggør ekstraarbejde, er Rådgiver ligeledes forpligtet til at foretage vederlagsfri omprojektering.
  2. Omprojektering vil i alle tilfælde foregå således, at Bygherren eventuelt efter Rådgivers forslag anviser områder i Projektet, som skal gøres til genstand for omprojektering, hvorefter Rådgiver udarbejder forslag til projektændringer, som Bygherren skal tage stilling til.
  3. Eventuelle ekstraarbejder aftales særskilt og honoreres med en på forhånd aftalt fast pris eller efter medgået tid med nedenstående timesatser:

Senior arkitekt / projekteringsleder DKK 950

Junior arkitekt DKK 750

Ved Rådgivers levering af ydelser, der honoreres efter ovenstående, aftalte timesatser, skal der forud for igangsætningen skriftligt aftales et styrende budget for udførelsen.

* 1. Hvis Bygherre vælger at tilkøbe byggeledelse hos Rådgiver vil det ske inden for en honorarramme på DKK 400.000, som ikke er indeholdt i det faste honorar, jf. pkt. 9.1.
  2. Honorar er ekskl. moms og indeksreguleres ikke.

# UDLÆG

* 1. Følgende bestemmelser gælder for Bygherrens betaling af Rådgiverens udlæg:
  + Rådgivers omkostning til intern transport betragtes ikke som et udlæg, der betales af Bygherren.
  + Transportomkostninger i forbindelse med møder med Bygherren, myndigheder og byggepladsbesøg i Nakskov betragtes som udlæg og refunderes af Bygherren i henhold til statens takster for kørselsgodtgørelse, dog er den månedlige refusion begrænset til DKK 6.500.
  + Rådgivers transportudgifter og rejsetid for enkeltrejser på Lolland er indeholdt i honoraret, jf. pkt. 9.1.
  + Rådgivers omkostninger til intern tegningsreproduktion betragtes ikke som et udlæg, der betales af Bygherren.
  + Reproduktion i forbindelse med faseafleveringer og offentlige præsentationer betragtes som udlæg.
  + Reproduktion skal udføres på reproduktionsanstalt anvist af Bygherren, og må kun finde sted efter forudgående skriftlig aftale med Bygherren.

# UDBETALING AF HONORAR OG UDLÆG

* 1. Honoraret, jf. pkt. 9.1, udbetales i henhold til rateplan, som følger ydelsesplanen.
  2. Alle udlæg refunderes uden administrationstillæg. Fakturaer på udlæg kan stiles til Bygherren, og attesteres i alle tilfælde af Rådgiver.

# FAKTURERING

* 1. Faktura skal fremsendes elektronisk i henhold til gældende lovgivning.
  2. Bygherren betaler hverken gebyr eller andre omkostninger forbindelse med fakturering.
  3. Betalingsfristen er 30 dage efter modtagelsen af elektronisk faktura med de nødvendige oplysninger, jf. pkt. 12.1. Mangler en faktura en eller flere oplysninger, forlænges betalingsfristen indtil 30 dage efter modtagelsen af faktura med de korrekte oplysninger.

# UDSKYLDELSE OG AFBESTILLING

* 1. Udskydelse og afbestilling følger reglerne i ABR 18.
  2. Rådgiver skal dog acceptere en forskydning i Hovedtidsplanen på op til to (2) måneder uden yderligere honorar.

# MISLIGHOLDELSE

* 1. Der foreligger en mangel, hvis Rådgiver ikke opfylder sine forpligtigelser i medfør af Aftalen.
  2. Enhver bodsbetaling i henhold til Aftalen afskærer ikke Bygherren retten til at gøre brug af øvrige misligholdelsesbeføjelser i henhold til Aftalens afsnit 15.
  3. Nedenstående forhold anses som væsentlig misligholdelse. Listen er ikke udtømmende:
  + Rådgiver erklæres konkurs, der indgives konkursbegæring eller begæring om rekonstruktion mod Rådgiver, der sker åbning af tvangsakkord, Rådgiver træder i likvidation, eller bliver taget under tvangsopløsning.
  + Væsentlig overskridelse af Hovedtidsplanen og/eller Ydelsesplanen, som kan tilskrives Rådgivers forhold.
  1. Misligholder Bygherren sine betalingsforpligtigelser i henhold til Aftalen, jf. pkt. 12.3, er Rådgiver berettiget til rente efter rentelovens regler.

# ANSVAR

* 1. Parterne er erstatningsansvarlige efter dansk rets almindelige regler, medmindre andet fremgår af Aftalen.
  2. Rådgivers samlede rådgiveransvar i henhold til Aftalen kan ikke, uanset antallet af skader, overstige det beløb som er anført i projektansvarsforsikringen.
  3. Ansvarsbegrænsningen, jf. pkt. 15.2, gælder ikke, hvis tabet kan henføres til grov uagtsomhed eller forsætlige forhold.

# FORSIKRING

* 1. Bygherren tegner en all risk forsikring til supplering af Rådgivers standardforsikring.

# FORCE MAJEURE

* 1. Ansvaret for opfyldelse af en forpligtelse under Aftalen suspenderes, hvis dens opfyldelse hindres af Force Majeure.
  2. Parterne skal i videst muligt omfang medvirke til at forebygge og begrænse en Force Majeures negative konsekvenser for opfyldelsen af deres forpligtelser under Aftalen. Den forhindrede Part skal straks efter Force Majeures ophør genoptage sine ydelser under Aftalen.
  3. Force Majeure ved forsinkelse kan højst gøres gældende med det antal arbejdsdage, som Force Majeure varer.
  4. Hvis en tidsfrist for Rådgivers levering udskydes på grund af Force Majeure, udskydes de betalinger, der knytter sig dertil, til svarende.
  5. Force Majeure kan kun påberåbes, hvis den pågældende Part har givet skriftlig meddelelse herom til den anden Part senest fem (5) arbejdsdage efter, at Force Majeure er indtrådt.
  6. Bygherren er berettiget til at opsige Aftalen helt eller delvis, hvis Rådgiver er forhindret i at levere ydelsen som følge af Force Majeure i en periode på ti (10) arbejdsdage inden for en periode på to (2) kalendermåneder.

# TVISTER

* 1. Uoverensstemmelser mellem Parterne løses efter bestemmelserne i ABR 18.

# FORTROLIGHED

* 1. Det er alene Bygherren, der må udtale sig til offentligheden, herunder nyhedsmedierne, om Projektet eller forhold i relation til Projektet.
  2. Bestemmelsen i nærværende afsnit 19 skal forblive gældende uanset Aftalens ophør i øvrigt, hvad enten Aftalens ophør skyldes opsigelse, ophævelse eller andet.

# OVERDRAGELSE AF RETTIGHEDER

* 1. Rådgiver er ikke berettiget til at overdrage sine rettigheder eller forpligtigelser i henhold til Aftalen uden Bygherrens forudgående skriftlige samtykke.
  2. Bygherren forbeholder sig ret til at overdrage sine rettigheder og forpligtigelser i henhold til Aftalen til en anden bygherre.

# IKRAFTTRÆDEN, FORLÆNGELSE OG OPHØR

* 1. Aftalen træder i kraft ved underskrift og er gældende frem til Projektets færdiggørelse.
  2. Bygherren kan opsige aftalen med 30 dages varsel, hvis Bygherren vurderer, at der er væsentlige samarbejdsproblemer, og dette ikke er løst ved udskiftning af de til Projektet knyttede nøglepersoner.
  3. Hvis Bygherren opsiger Aftalen som beskrevet i nærværende afsnit 21, kan Rådgiver ikke gøre krav om erstatning.
  4. Bygherren har ved opsigelse som beskrevet i nærværende afsnit 21 ret til at anvende det af Rådgiver udarbejdede materiale uden yderligere betaling til Rådgiver.

# UNDERSKRIFTER

* 1. Denne aftale er underskrevet i to eksemplarer, hvoraf hver Part har fået et eksemplar, der hver for sig er at opfatte som den originale aftale.

For Bygherren: For Rådgiveren:

Dato: Dato:

København

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

Underskrift [Her anføres selvvalgt femcifret kendingstal]

Direktør Henrik Tvarnø Anonym tilbudsgiver