



## 1. ANVENDELSE

Nedenstående generelle betingelser er gældende mellem Ejendomsudvikling Nord A/S (herefter EN), samt alle herunder koncernforbundne selskaber, og underentreprenører/-leverandører (herefter UE).

Dette er også tilfældet, selvom UE henviser til egne betingelser, da disse vil være frafaldet ved tiltrædelse af nærværende betingelser. De områder, der ikke er særskilt reguleret nedenfor, suppleres af reglerne i AB 18.

## 2. PRODUKTIONSPLANLÆGNING

### Arbejdets påbegyndelse

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

### Arbejdets fremme

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

### Overtagelseseftersyn

Ved overgang fra en entreprise til en anden har den overtagende UE pligt til straks at påtale synlige fejl og mangler ved det tidligere udførte arbejde, herunder måltolerancer, som kan have indflydelse på dennes arbejde. Eventuelle fejl og mangler skal fremsendes skriftligt, herunder også ved egen entreprise. Såfremt projektmaterialet ikke er entydigt, er UE pligtig til at forelægge det for EN.

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

## 3. VEJRFORANSTALTNINGER

Vinterbyggeri skal gennemføres i henhold til enhver tid gældende bekendtgørelse om byggeri i vinterperioden. UE er forpligtet til at gennemføre samtlige års-tidsbestemte og vejrligsbestemte vinterforanstaltninger, der henhører under UE's underentreprise/-leverance, og medregne udgiften hertil i tilbudssummen.

UE er forpligtet til at sikre materialer og udført arbejde mod frostskafer.

## 4. ARBEJDSLEDELSE OG BYGGEMØDER

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

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



## 5. BYGGEMATERIALER

Der må kun anvendes godkendte byggematerialer.

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

EN godkendte prøver er bindende for hele leverancen.

## 6. ALTERNATIVE MATERIALER

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

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

## 7. MATERIALE- OG MATERIELOPLAG

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

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

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

## 8. EKSISTERENDE LEDNINGER

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

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

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

## 9. AFSÆTNING, UDSPARINGER, HULLER M.V.

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

Reetablering af beskadigede afsætningspunkter vil ske på skadevolders bekostning.

Ved renoveringsopgaver forestår UE en eventuel nødvendig afsætning.

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

UE skal selv etablere huller i alle konstruktioner, såsom gasbeton, gipsvægge, beton og lignende. Hvor andet ikke fremgår, forestår UE korrekt lukning om egne gennemføringer.

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

## 10. BYGGEPLADSEN

### Hegn og vagt

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



**Skilte**

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

**EI**

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

**Skurby**

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

**Oprydning og rengøring**

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

Ved overdragelse fra en UE til en anden skal bygningerne være ryddede og rengjorte.

**11. SIKKERHED**

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

UE har pligt til at deltage i sikkerhedsmøderne.

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

**12. KVALITETSSIKRING**

UE har pligt til at kvalitetssikre egne arbejder.

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

**13. SÆRLIGE FORHOLD VEDR. JORD- OG VARMT ARBEJDE**

**Generelt**

UE skal sikre iagttagelse af alle elementære og nødvendige sikkerhedsforanstaltninger.

**Jordarbejde**

Hvis UE skal udføre jordarbejde, skal UE sikre, at følgende betingelser er opfyldt:

1. Før udførelse af ethvert jordarbejde skal UE udpege en person med ansvar for at indhente ajourført kortmateriale eller tegninger hos myndigheder og ledningsejere om placering af underjordiske kabler, ledninger og kloakker i det område, hvor arbejdet skal udføres.
2. Materialet skal være forsynet med stempel eller påtegning, som viser, hvem der er udsteder og dato for udstedelse.
3. Materialet skal være tilgængeligt på arbejdsstedet.
4. Hvis jordarbejdet kun må udføres efter forudgående tilladelse fra vedkommende myndigheder og/eller ledningsejere, skal sådan tilladelse indhentes.

**Varmt arbejde**

Hvis UE skal udføre varmt arbejde, skal UE sikre, at arbejdet udføres i henhold til Dansk Brand- og Sikringsteknisk Instituts (DBI) til enhver tid nyeste vejledninger for varmt arbejde.



**B. SIKKERHEDSSTILLELSE**

**Ad § 9, stk. 1**

Sikkerhedsstillelse skal være i overensstemmelse med Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens standardgarantitekst.

UE skal acceptere, at EN's bygherre/lejer/slutbruger eventuelt videretransporterer sikkerhedsstillelse til 3. part.

UE stiller over for EN den i AB 18 § 9 anførte sikkerhed.

Såfremt det samlede ekstraarbejde overstiger kr. 200.000 ekskl. Moms af den aftalte entreprisum, skal der fra UE's side stilles ekstra sikkerhed svarende til 15 % af ekstraarbejdets pris. Sikkerhedsstillelsen nedskrives i henhold til AB 18 § 9 stk. 5 og 6.

Sikkerheden stilles efter 8 arbejdsdage efter indgåelsen af nærværende entreprisaftale samt efter aftale om ekstraarbejder. Såfremt sikkerhedsstillelsen ikke er fremsendt rettidigt til EN, vil underentreprenørens betalinger/acontobegæringer blive afvist.

**Ad § 10, stk. 1**

EN stiller ikke sikkerhedsstillelse overfor UE.

**Ad § 11, stk. 1**

UE er pligtig til at dokumentere at have tegnet og betalt ikraftværende erhvervs- og produktansvarsforsikring. Forsikringssummen skal være mindst 10 mio. kr. pr. forsikringsår, og selvrisiko må ikke overstige 25.000 kr. pr. skade. Ved aftale med sit forsikringsselskab skal UE snarest muligt sikre, at EN (senest samtidig med UE selv), modtager forsikringsselskabets direkte underretning om eventuelle ændringer i forsikringsforholdet af betydning for ovennævnte forsikringsforpligtelse.

**Ad § 11, stk. 3**

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

**C. ENTREPRISENS UDFØRELSE**

**Ad § 12, stk. 1**

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

**Ad § 12, stk. 2**

Fornødne biydelser til arbejdets færdiggørelse indeholder bl.a. hejsearbejder, stillads og lukning af huller i henhold til brand- og lydkrav, støvvægge, rengøring, samt nødvendige sikkerhedsforanstaltninger, gravearbejde for rør/ledninger i terræn, mandskabsfaciliteter samt bortskaffelse af affald. Oplistingen er ikke udtømmende.

**Ad § 12, stk. 5**

UE skal videreføre vilkårene i nærværende dokument i alle handelsled. EN kan kræve dette dokumenteret.

**Ad § 19**

Projektgennemgang skal altid påregnes som en del af kvalitetssikringen.

Der skal fremlægges vareprøver på alle synlige leverancer.

**Ad § 20, stk. 1**

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

**Ad § 23, § 24, § 25**

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

Der kan ikke mellem UE og Bygherre/lejer/slutbruger indgås aftale om det arbejde, der er omfattet af denne underentrepriskontrakt.

**Ad § 31, stk. 1**

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

**D. BYGHERRE/LEJER/SLUTBRUGERNS BETALINGSFORPLIGTELSE****Ad § 36, stk. 1**

Betalingsbetingelser er løbende måned + 35 dage.

Fakturaer fremsendes elektronisk til EAN 5797203061086 (kun gældende for fakturaer til E. Nord Byg ApS) eller som e-mail med en vedhæftet PDF eller til ak@ejendomsudviklingnord.dk – filen må kun indeholde én faktura.

Fakturaer påføres sagsnummer eller navn + adresse.

Ved opgaver, som strækker sig længere end 1 måned, faktureres der én gang pr. måned.

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

Ved entrepriseopgaver skal fakturaer være vedlagt en sta-deopgørelse, som refererer til byggemødereferatet.

Fakturaer, som modtages efter første uge af en måned, men som er dateret i forrige måned, betragtes som havende fakturadato tilsvarende modtagelsesdato og behandles videre som sådan.

**Ad § 36, stk. 2**

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

**E. TIDSRISTFORLÆNGELSE OG FORSINKELSE****Ad § 40**

Ved forsinkelsen i forhold til sluttermen eller sanktionsbærende mellemterminer er UE erstatningspligtigt i henhold til dansk rets almindelige regler.

De i tidsplanen angivne mellemterminer er kritiske for start-tidspunktet for de øvrige UE's aktiviteter. Derfor er alle mellemterminer iht. tidsplanen sanktionsbærende på samme måde som sluttermen.

Erlæggelse af dagbod for overskridelse har ingen indflydelse på UE's pligt til at betale dagbod for overskridelse af en senere liggende tidsfrist. Denne regel indebærer, at UE har

pligt til at indhente forsinkelsen, så den aftalte tidsplan overholdes.

UE bærer ansvaret for egen entreprise indtil afleveringen.

Ved UE's ansvarspådragende forsinkelse af en aftalt slut- eller mellemtermin – eller, hvor der foreligger åbenbar fare for sådan misligholdelse – er UE forpligtet til omgående at præstere vederlagsfri forcering,

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

**F. AFLEVERING****Ad § 45**

Aflevering sker tidligst samtidig med EN's aflevering til EN's bygherre/lejer/slutbruger.

UE er pligtig til at gennemgå arbejder inden aflevering, udarbejde mangelliste samt afhjælpe egne mangler inden EN's mangelgennemgang og aflevering til EN's bygherre/lejer/slutbruger.

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

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

**Ad § 46, stk. 1**

Samtlige de af den egentlige bygherre/lejer/slutbrugers påberåbte mangler m.m., og som vedrører UE, skal være udbedret inden den fastsatte udbedningsfrist.

**G. MANGLER****Ad §§ 8 stk. 4, og § 47, stk. 1**

Manglende kvalitetssikringsdokumentation og manglende drift- og vedligeholdelsesmateriale fra UE betragtes som en væsentlig mangel. UE vil være erstatningsansvarlig herfor, herunder for udgifter til udarbejdelse af dokumenta-



tionen hos tredjemand. UE anerkender, at mangelkrav under de i AB 18 § 8 stk. 4, nævnte omstændigheder af Byggherre/lejer/slutbrugern skal kunne gøres gældende direkte mod UE, dels at tvister vedrørende mangler skal behandles ved Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed.

**Ad § 55**

UE's mangelansvar forlænges ud over de 5 år med 30 arbejdsdage, således eventuelle rettidige reklamationer fra EN's byggherre/lejer/slutbruger kan videreføres til UE.

at udnytte disse rettigheder eller spørgsmål vedr. EN's behandling af personoplysninger, kan EN kontaktes på denne e-mailadresse: [ak@ejendomsudviklingnord.dk](mailto:ak@ejendomsudviklingnord.dk). Ud over ovenstående har den registrerede også mulighed for at klage til Datatilsynet over behandlingen af vedkommendes personoplysninger.

**H. 1- OG 5-ÅRS EFTERSYN****Ad § 56**

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

**Ad § 57**

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

**PERSONDATA**

1.1 EN er dataansvarlig for de personoplysninger der behandles i forbindelse med indgåelse og administration af denne aftale. Behandlingsgrundlaget og formålet med behandlingen er databeskyttelsesforordningens art. 6, stk. 1, litra b (aftaleadministration). EN registrerer kontaktoplysninger i form af navn, adresse, e-mailadresse og telefonnummer, samt kontooplysninger til brug for fakturering. Andre personoplysninger kan blive indhentet, hvis de er nødvendige for aftaleadministrationen. Der vil aldrig blive indhentet eller opbevaret følsomme personoplysninger. EN opbevarer ikke personoplysningerne i længere tid end det er nødvendigt til opfyldelse af formålet. EN videregiver ikke de omhandlede personoplysninger til tredjemand, medmindre EN er forpligtet hertil.

1.2 UE har som registret blandt andet ret at få indsigt i behandlingen af sine personoplysninger, ret til at gøre indsigelse mod behandlingen af sine personoplysninger, herunder ret til at anmode om at få slettet oplysninger eller begrænset behandlingen heraf. Hvis den registrerede ønsker