**Marts 2019**

**AFTALE**

**om teknisk rådgivning og bistand (IKT-bygherrerådgivning)**

 

*[Dette dokument er AlmenNets forslag til en IKT-bygherrerådgiveraftale. Den konkrete anvendelse bør dog vurderes i den enkelte byggesag, herunder om der bør ske eventuelle tilpasninger. AlmenNet fraskriver sig ansvar for den konkrete anvendelse.]*

**AFTALE OM TEKNISK RÅDGIVNING OG BISTAND (IKT-BYGHERRERÅDGIVNING)**

Formularen benyttes sammen med Forenklede almindelige betingelser for rådgivning og bistand i bygge- og anlægsvirksomhed, ABR Forenklet.

1. Parterne
	1. Mellem

**[Navn]**

**[Adresse]**

**[Postnr. og by]**

**[CVR-nr.]**

**(Klienten)|**

og

**[Navn]**

**[Adresse]**

**[Postnr. og by]**

**[CVR-nr.]**

**(IKT-bygherrerådgiveren)**

er dags dato indgået følgende aftale om IKT-bygherrerådgivning:¦||||

1. Opgaven
	1. Aftalen omfatter teknisk rådgivning og bistand vedrørende:

Selvstændig IKT-bygherrerådgivning over for Klienten i relation til byggesagen **[Her indsættes en overordnet beskrivelse af selve byggesagen, byggeriets navn og adresse, den valgte entrepriseform (hvis der er kendskab hertil), og om der er tale om renovering, ombygning, tilbygning og/eller nybyggeri.]**

*Valgfrit: Til opgaven har IKT-bygherrerådgiveren knyttet følgende underrådgivere* ***[vil ofte ikke skulle anvendes, men ved større, komplekse sager kan dette omvendt ikke udelukkes]:***

***[Navn]***

***¦[Adresse]***

***¦[Postnr. og by]***

***[CVR-nr.]***

*og*

***[Navn]***

***¦[Adresse]***

***¦[Postnr. og by]***

***[CVR-nr.]***

Såfremt underrådgiveren er godkendt af Klienten i forbindelse med denne aftales indgåelse, kan denne kun udskiftes, hvis den nye underrådgiver som minimum har samme kompetencer som den oprindeligt godkendte. Godkendelse fra Klientens side kan kun nægtes, hvis Klienten har saglige og væsentlige indsigelser mod den af IKT-bygherrerådgiveren foreslåede udskiftning.

* 1. Som ansvarlig hos IKT-bygherrerådgiveren er udpeget:

**[Titel], [navn], [telefon]** og **[e-mail]**

*Valgfrit:*

*Som andre nøglepersoner hos IKT-bygherrerådgiveren er udpeget:*

***[Titel], [navn], [telefon]*** *og* ***[e-mail]***

Den ansvarlige IKT-bygherrerådgiver og de anførte nøglemedarbejdere kan kun udskiftes med Klientens godkendelse. I tilfælde af lovligt forfald, dvs. sygdom eller jobskifte, kan godkendelsen dog ikke nægtes.

* 1. Som kontaktperson(-er) hos Klienten er udpeget:

**[Titel], [navn], [telefon]** og **[e-mail]**

*Valgfrit:*

*og*

***[Titel], [navn], [telefon]*** *og* ***[e-mail]***

*Valgfrit:*

* 1. *Klientens andre rådgivere*

*Klienten har ved aftalens indgåelse knyttet følgende øvrige rådgivere til opgaven* ***[typisk f.eks. en ”almindelig” bygherrerådgiver]:***

***[Navn]***

***[Firma]***

***¦[Adresse]***

***¦[Postnr. og by]***

***[CVR-nr.]***

*og*

***[Navn]***

***[Firma]***

***¦[Adresse]***

***¦[Postnr. og by]***

***[CVR-nr.]***

*Der vil efterfølgende i forbindelse med projektering, styring af byggesagen m.v. blive tilknyttet øvrige rådgivere til sagen. Der er ikke truffet endelig stilling til byggesagens organisering og de kontraktuelle forhold ved denne aftales indgåelse, og Klientens valg heraf påvirker ikke ydelserne under nærværende aftale.*

1. Aftalegrundlag
	1. For aftalen gælder følgende skriftlige grundlag, som i tilfælde af uoverensstemmelser gælder i nedenstående rangorden:
2. Nærværende IKT-aftale.
3. Eventuel konkret/supplerende ydelsesbeskrivelse for IKT-bygherrerådgivningen af **[indsæt dato m.v.]** **[Her kan specifikke forhold, der er skræddersyet den konkrete/specifikke sag, indsættes. Ofte vil det ikke være nødvendigt at have dette bilag med, men det kan f.eks. være relevant, hvis de bygningsmæssige forhold er særegne; det kunne være f.eks. være ved en kombination af en renoverings- og nybyggerisag.] (bilag 1)**.
4. Ydelsesbeskrivelse for IKT-bygherrerådgiveren **(bilag 2)**
5. **[X’s – Boligorganisationens]** paradigme for IKT-specifikation med tilhørende bilag A Digital drift og ejendomsforvaltning. **(bilag 3)**.
6. Proces- og mødeplan aftalt mellem parterne **[Dette bilag skal udfyldes fra sag til sag i forhold til antal møder, workshops m.v.] (bilag 4)**.
7. *Valgfrit: Ratebetalingsplan* ***(bilag 5)****.*
8. Projektspecifik ydelsesbeskrivelse Byggeri og Landskab 2018 **(bilag 6)**
9. *Valgfrit:* ***[Her kan indsættes yderligere bilagsmateriale, der beskriver den omhandlede ejendom eller lign., en byggetilladelse, skitseforslag m.v. (bilag 7)****.*
10. ABR Forenklet med de fravigelser og tilføjelser, der fremgår af ovenstående.

**[Bemærk at bilagshenvisninger skal kontrolleres og eventuelt revideres, eksempelvis i tilfælde af at nogle bilag konkret ikke anvendes. Desuden vil flere af bilagshenvisningerne i dokumentet/afsnittene nedenfor i givet fald tillige skulle konsekvensrettes – af denne årsag er alle bilagshenvisninger fremhævet med fed skrift].**

1. IKT-BYGHERRErådgiverens ydelser
	1. IKT-bygherrerådgiveren bistår Klienten ved alt IKT-arbejde i relation til den under pkt. 2.1 beskrevne byggesag både ved fastlæggelse og beskrivelse af konkrete IKT-krav for byggeriet, ved løbende vejledning af Klienten og byggesagens parter og ved kontrol af, at IKT-kravene bliver udmøntet i projektbeskrivelser og i praksis både under projektering, planlægning, under udførelsen og ved aflevering. Der henvises til den konkrete/supplerende ydelsesbeskrivelse (**bilag 1**) **[hvis en sådan udgør en del af aftalegrundlaget, jf. pkt. 3]**, til ydelsesbeskrivelsen for IKT-bygherrerådgiveren (**bilag 2**) og paradigmet for IKT-specifikation (**bilag 3**), som nærmere beskriver omfang og krav til IKT-bygherrerådgiverens ydelser.
	2. IKT-bygherrerådgiveren færdiggør på baggrund af paradigmet for IKT-specifikation (**bilag 3**) formulering af de krav til konkret IKT-anvendelse i byggesagen og frem til aflevering og overgang til driftsfunktionen, som indgår i aftalegrundlaget med den tekniske rådgiver og senere i en revideret udgave over for entreprenørerne/leverandørerne.
	3. IKT-bygherrerådgiveren er dog ikke ansvarlig for den konkrete IKT-anvendelse i projekteringen, idet ansvaret herfor hører under den tekniske rådgivers IKT-leder, totalrådgiveren eller totalentreprenøren.
	4. IKT-bygherrerådgiveren er som led i denne aftale på Klientens vegne ansvarlig for, at bekendtgørelse nr. 119 af 7. februar 2013 om anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi (IKT) i alment byggeri med tilhørende vejledning nr. 9186 af 11. april 2013 som minimum er overholdt ved gennemførelse af byggesagen. Klienten gennemfører dog selv digitalt udbud i henhold til kravene i bekendtgørelsen.
	5. IKT-bygherrerådgiveren er endvidere ansvarlig for, at fastlæggelse af IKT-krav og kontrol heraf overholder øvrig relevant regulering gældende for Klienten og byggesagen, herunder bekendtgørelse nr. 773 om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri m.v. af 27. juni 2011.
	6. I relation til mødeaktivitet og procesplan fremgår det nærmere omfang af ”Proces- og mødeplan aftalt mellem parterne” (**bilag 4**), hvortil der henvises.
2. den Tidsmæssige udstrækning af ydelser m.v.
	1. IKT-bygherrerådgiverens ydelser er opdelt i 4 faser: A, B, C og D. Der henvises til **bilag 2** og **3**, hvor disse faser og ydelserne herunder nærmere er beskrevet.
	2. Fase A: ”Før udbud af øvrige rådgiverydelser” forventes at skulle gennemføres i perioden **[indsæt]**, og IKT-bygherrerådgiverens arbejde under denne fase, herunder den tidsmæssige udstrækning heraf, skal være afsluttet til følgende tidspunkter:

Workshops med bygherre er planlagt og gennemført senest: **[indsæt]**

IKT-specifikationen (version 1) er udarbejdet senest: **[indsæt]**

*Valgfrit: IKT-bygherrerådgiveren betaler ved manglende overholdelse af ovenstående afleveringsterminer, der ikke kan henføres til forhold hos Klienten, en dagbod på* ***[indsæt]*** *kr. pr. arbejdsdag, hvor arbejdet forsinkes.*

* 1. Nærværende aftale indgås, inden Klienten har indgået aftale med sagens tekniske rådgiver, inden projektering er påbegyndt, og inden der er truffet beslutning om, hvorledes byggesagen skal organiseres. Som følge heraf er der ikke kendskab til tidspunkter og udstrækning af de enkelte faser, f.eks. projekteringens varighed, udførelsesperioden m.v.
	2. IKT-bygherrerådgiverens ydelser vedrørende fase B, C og D er som følge af forholdet nævnt i pkt. 5.3 derfor ikke knyttet op på en tidsplan, men i stedet på oplysninger om, hvilke ydelser der skal leveres under disse faser beskrevet i **bilag 1, 2, 3** og **4**. I takt med at der udarbejdes projekt, og der undervejs udarbejdes henholdsvis bl.a. projekterings- og udførelsestidsplaner, vil IKT-bygherrerådgiveren for fase B, C og D være forpligtet til at justere og tilpasse sine ydelser til disse tidsplaner. IKT-bygherrerådgiverens eventuelle løbende justeringer af det tidsmæssige forløb giver ikke IKT-bygherrerådgiveren adgang til erstatning eller godtgørelse, idet den nødvendige fleksibilitet er indregnet i IKT-bygherrerådgiverens honorar.
1. Økonomisk grundlag for den samlede entreprise
	1. Det er Klientens skøn på tidspunktet for nærværende aftales indgåelse, at den samlede økonomiske ramme for entreprisen, dvs. udgiften til håndværkerudgift og projektering, men ekskl. grundkøb, inventar, gebyrer m.v., udgør **[beløb]** kr. Oplysningen er alene af orienterende art, og ændringer i det foreløbige skøn ændrer ikke det med IKT-bygherrerådgiveren aftalte honorar.
2. Honorar

*Der skal vælges et af følgende 2 alternativer:*

*Alternativ 1:*

* 1. *Fast honorar:*

*Der er aftalt fast honorar på* ***[beløb]*** *kr. fordelt på sagens fire faser, se pkt. 9.*

*For eventuelt ekstraarbejde, der dog skal være aftalt skriftligt forinden opstart, betales IKT-bygherrerådgiveren efter anvendt tid efter følgende timetakster (ekskl. moms):*

*Indehaver/partner/ekspert/specialist* ***[timesats]*** *kr.*

*Projekteringsleder/byggeleder* ***[timesats]*** *kr.*

*Arkitekter, ingeniører og bygningskonstruktører (AC’erne)* ***[timesats]*** *kr.*

*Tekniske designere* ***[timesats]*** *kr.*

*Ovenstående timesatser er faste uden mulighed for indeksering.*

*Alternativ 2:*

* 1. *Honorar efter regning og med overslag:*

*Følgende timesatser er aftalt (ekskl. moms):*

*Indehaver/partner/ekspert/specialist* ***[timesats]*** *kr.*

*Projekteringsleder/byggeleder* ***[timesats]*** *kr.*

*Arkitekter, ingeniører og bygningskonstruktører (AC’erne)* ***[timesats]*** *kr.*

*Tekniske designere* ***[timesats]*** *kr.*

*Ovenstående timesatser er faste uden mulighed for indeksering.*

*Der er fastsat følgende overslag/ramme for den samlede IKT-bygherrerådgiverydelse på* ***[indsæt beløb]*** *kr. ekskl. moms.*

*IKT-bygherrerådgiveren forpligter sig til løbende at kontrollere rammens overholdelse. Såfremt rammen overskrides pga. forhold, som IKT-bygherrerådgiveren ikke burde have taget i betragtning, forpligter IKT-bygherrerådgiveren sig til at underrette Klienten straks for at få afklaret nødvendige tiltag med henblik på rammens overholdelse, alternativt aftale en udvidelse af rammen. Herudover er IKT-bygherrerådgiveren forpligtet til at advisere Klienten, så snart IKT-bygherrerådgiveren bliver opmærksom på, at rammen ikke kan overholdes, eller der er risiko herfor.*

1. Udlæg
	1. Udlæg refunderes i overensstemmelse med ABR Forenklet §§ 23 og 24. Der ydes ikke administrationsgebyr til IKT-bygherrerådgiveren, hvilket er en fravigelse til ABR Forenklet § 23, jf. ABR 18 § 33, stk. 7, sidste pkt. Udlæg forstås bl.a., men ikke udelukkende, som:
* Kørsel og øvrige transportudgifter ved transport på over 50 km fra IKT-bygherrerådgiverens firmaadresse **[Noget andet kan fastsættes]**
* Hotelophold og forplejning i forbindelse med workshops og lignende
	1. Alle udgifter til selve IKT-håndteringen/-planlægningen er indeholdt i IKT-bygherrerådgiverens almindelige honorar, f.eks. udgifter til software.
1. Udbetaling af honorar og udlæg

*Der skal vælges mellem:*

*Alternativ 1 – ved fastpris, se alternativ 1 ovenfor:*

* 1. *Der er aftalt følgende procentvise fordeling af honoraret:*

Efter gennemført fase A (fastlæggelse af krav, workshops med klient, færdiggørelse af IKT-specifikation (version 1) og bistand til udbud af totalrådgivning/teknisk rådgivning/totalentreprise): 25%

Efter gennemført fase B (bistand og workshops med projekterende rådgiver, Klient og byggeledelse, justering/revision af IKT-specifikation (version 2), løbende stikprøvekontrol af IKT-krav under projekteringen, afrapportering, mødedeltagelse m.v.): 40%

Efter gennemført fase C (workshop med entreprenør, de projekterende og byggeledelse om anvendelse af IKT, løbende vejledning samt stikprøvekontrol under udførelsesfasen): 25%

Efter gennemført fase D (gennemgang og kontrol af, at IKT-kravene er overholdt i forbindelse med byggeriets aflevering samt bistand til eventuelle mangelindsigelser og efterfølgende gennemgange til samlet sikring af, at IKT-kravene inden overgang til driftsfunktionen er overholdt): 10 %

*Herefter skal der vælges mellem:*

*Alternativ 1A:*

* 1. *Der udbetales a conto månedsvis bagud for præsterede ydelser inden for rammerne af den aftalte procentvise fordeling af ydelser under de enkelte faser, jf. pkt. 9.1 og ABR Forenklet § 24, stk. 1.*

*Alternativ 1B:*

* 1. *Der udbetales i henhold til den mellem parterne vedtagne ratebetalingsplan for leverede ydelser (****bilag 5****).*

*Alternativ 2 – betaling efter regning og med overslag - se alternativ 2 ovenfor:*

* 1. *Der udbetales a conto månedsvis bagud for præsterede ydelser inden for den fastsatte ramme/overslag, jf. pkt. 7.2 og ABR Forenklet § 24, stk. 1.*
	2. Udlæg

Udlæg faktureres månedsvis bagud.

* 1. Rente

Rente beregnes i henhold til ABR Forenklet § 25.

1. Ansvar
	1. IKT-bygherrerådgiverens ansvar er begrænset til forsikringsdækningen under pkt. 11.
2. Forsikring

*Alternativ 1:*

* 1. IKT-bygherrerådgiveren har tegnet professionel ansvars- og erhvervsforsikring hos [**indsæt navn på forsikringsselskabet**], [**police-nr.**] med følgende forsikringssummer:

Personskade: **[indsættes eks. 5.000.0000]** kr.

Tingsskade: **[indsættes eks. 2.500.000]** kr.

*Alternativ 2:*

* 1. [**Vælg: IKT-bygherrerådgiveren eller Klienten**] har tegnet og betaler for projektforsikring for den konkrete byggesag hos [**forsikringsselskabet**], [**police-nr.**] med følgende forsikringssummer:
	2. Personskade: **[beløb]** kr.

Tingsskade: **[beløb]** kr.

**[NB: Det bør i så fald på forhånd undersøges om IKT-bygherrerådgiveren kan medtages på policen]**

1. Ophavsret
	1. Klienten har ret til at anvende og viderebearbejde det af IKT-bygherrerådgiveren udarbejdede materiale for opgavens løsning både i den konkrete byggesag, i den senere driftsfase og i andre sager, herunder har Byggeskadefonden, Landsbyggefonden, kommunen og andre relevante myndigheder ret til at anvende materialet i forbindelse med senere støtte- eller skadesager. Tilsvarende er Klienten berettiget til at offentliggøre eller videregive dette materiale eksempelvis til andre bygherrer inden for den almene sektor. IKT-bygherrerådgiveren bevarer dog herudover rettighederne over egne idéer og det materiale, IKT-bygherrerådgiveren har udarbejdet. ABR Forenklet § 27 er således fraveget på de nævnte punkter.
2. særlige bestemmelser
	1. Klienten har ret til ved udløb og færdiggørelse af en af de i alt 4 faser (A, B, C eller D) med et forudgående varsel på mindst 30 kalenderdage at standse eller udskyde IKT-rådgiverens arbejde med efterfølgende faser mod betaling af IKT-bygherrerådgiverens arbejde for forudgående faser og indtil standsningen.
	2. Udskydes eller standses opgaven, er IKT-bygherrerådgiveren ikke berettiget til erstatning eller kompensation for ikke-udførte og fremtidige faser. ABR Forenklet §§ 40-42 er således fraveget på dette punkt.
3. Tvister
	1. Tvister i henhold til denne Rådgiveraftale afgøres i henhold til ABR Forenklet kapitel J.
	2. Klienten har udpeget følgende personer i henhold til ABR 18 § 59, stk. 3:

**Projektleder: [navn og kontaktoplysning]**

**Ledelsesrepræsentant: [navn og kontaktoplysning]**

* 1. Rådgiveren har udpeget følgende personer i henhold til ABR 18 § 59, stk. 3:

**Projektleder: [navn og kontaktoplysning]**

**Ledelsesrepræsentant: [navn og kontaktoplysning]**

1. Bilag [Indsættes]

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

Dato Klienten Dato IKT-bygherrerådgiveren