

**AFTALE
OM TEKNISK RÅDGIVNING OG BISTAND
TOTALRÅDGIVNING
(ABR 18 forenklet)**

1. Parterne

- 1.1. Mellem Frederiksberg Kommune, Rådhuset
By og Miljøområdet; By, Byggeri og Ejendomme; Ejendomsservice og -Drift.
Smallegade 1
2000 Frederiksberg
CVR: 11 25 99 79
v/ By-, kultur- og miljødirektør Ulrik Winge, som er kontraktberettiget, og projektleder To Quyen Hoang
Dir. tlf.: 38 21 40 00 / 28 98 43 80
Mail: ulwi01@frederiksberg.dk / toho03@frederiksberg.dk

i det følgende kaldet klienten

og

- 1.2. [Firmanavn]
[Adresse]
[CVR.nr.]
[v/ Titel & Navn]
[Dir. tlf.:]
[Mail:]

i det følgende kaldet rådgiveren

indgås herved kontrakt om, at rådgiveren påtager sig at udføre følgende aftale:

2. Opgaven

- 2.1. Kontrakten omfatter Energimærkning af ejendomme samt naturligt tilhørende opgaver ved vedrørende dette i henhold til ydelsesbeskrivelsen.

Projektet omfatter:

Udarbejdelse af lovpligtig energimærkning af 116 ejendomme fordelt på to årspuljer, der skal udføres i hhv. 2023 og 2024 med et samlet bygningsareal med kælder og udnyttet tagetage, inklusiv kælder, på 253.230 m².

Specifik information om bygningerne størrelse og beliggenhed kan ses i udbudsmaterialet bilag 7.1. "Ejendomsliste".

Ydelsen omfatter udførelse og indmelding af den lovpligtige energimærkning, samt indhentning af relevante oplysninger for energimærkningen som f.eks. tegninger mv. og indgåelse af aftale vedrørende besigtigelse af ejendom med kommunens stedlige kontaktpersoner for de pågældende ejendomme. Arbejdet udføres efter Lov om fremme af energibesparelser, Håndbog for Energimærkning og Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Energimærket skal afleveres i en PDF-fil og en XML-fil pr. energimærke.

- 2.2. Til opgaven er knyttet følgende underrådgivere med rådgiveren: [Ingen]

- 2.3. Klienten har herudover knyttet følgende øvrige rådgivere til opgaven:
Bygherrerådgiver, Emcon, CVR: 15280778 ved Mads Blaabjerg

Som klientens projektleder er To Quyen Hoang udpeget fra Frederiksberg Kommune.

Som rådgiverens kontraktansvarlige er [navn] udpeget fra rådgiverens virksomhed.

Som rådgiverens projektleder er [navn] udpeget fra rådgiverens virksomhed.

3. Udskiftning hos rådgiveren

- 3.1. Såfremt rådgiveren på et senere tidspunkt ønsker at stille anden bemyndiget repræsentant – herunder hos eventuelle underrådgivere – til rådighed eller at tilknytte yderligere rådgivere til opgaven, skal dette forudgående godkendes skriftligt af klienten. En ny bemyndiget repræsentant skal som minimum have tilsvarende kompetencer som den oprindelige.

Klienten kan kræve medarbejdere hos rådgiveren udskiftet, hvis klienten på et sagligt grundlag skønner det nødvendigt for sagens gennemførelse.

Ovenstående gælder tilsvarende i forhold til rådgiverens eventuelle underrådgivere.

4. Kontraktgrundlaget

- 4.1. For kontrakten gælder følgende skriftlige grundlag i prioriteret rækkefølge:

1. Nærværende kontrakt
2. Udbudsmateriale af [Dato] samt evt. rettelsesblade af dato vedlagt som **bilag 1**
3. ABR 18 forenklet med de i kontraktmaterialet angivne tilføjelser/fravigelser
4. Rådgiverens tilbud af [Dato] vedlagt som **bilag 2**

5. Rådgiverens ydelser:

- 5.1. Rådgiverens ydelse omfatter den i nærværende kontrakt med bilag samt udbudsmaterialet beskrevne opgave. Opgaverne omfatter alle de beskrevne ydelser, herunder opgaver der ikke er eksplicit beskrevet i kontraktgrundlaget, som udgør naturlige led i udførelsen af ydelser. Rådgiveren er forpligtet til kontinuerligt at sikre den nødvendige og tilstrækkelige projektorganisation til udførelse af rådgiverens opgaver. Rådgiveren skal snarest muligt efter aftaleindgåelse angive, hvilke medarbejdere, der er dedikeret til projektet samt oplyse hvilke ressourceforbrug de pågældende medarbejdere forventes at anvende på projektet. Rådgiveren skal tillige angive, hvilke medarbejdere, der anses som nøglepersoner i projektorganisationen.
- 5.2. Rådgiveren er forpligtet til kontinuerligt at sikre den nødvendige og tilstrækkelige organisation til udførelse af rådgiverens opgaver.
- 5.3. Rådgivers adgang til ejendomme:

Energimærkningseftersynet og interview af stedlige kontaktperson skal som udgangspunkt udføres i tidsrummet mandag-torsdag kl. 8-15 og fredag kl. 8-13. Rådgiver aftaler med klientens stedlige kontaktperson, hvornår rådgiver kan få adgang til ejendomme og interview med den stedlige kontaktperson. Rådgiver skal tåle, at adgang og interview ikke nødvendigvis kan ske på de dage / i den uge som rådgiver foreslår.

Hvis rådgiveren grundet egne forhold ønsker at udføre eftersyn uden for dette tidsrum, skal det ske efter forudgående aftale med klienten og den stedlige kontaktperson. Rådgiveren kan ikke påregne, at det vil være muligt.

Rådgiveren får adgang efter nærmere aftale med den stedlige kontaktperson, og som standard skal planlægges med et 14 dages varsel til stedlige kontaktperson.

Rådgiveren skal advisere klienten, hvis adgangsforholdene er uhensigtsmæssige eller stedlige kontaktperson ikke kan kontaktes, herunder i forhold til rådgiverens tidsforbrug.

Rådgiveren skal altid henvende sig til den stedlige kontaktperson, inden en besigtigelse påbegyndes.

Når arbejdet er afsluttet, skal rådgiveren informere den stedlige kontaktpersonen, inden ejendommen forlades.

6. Ekstraarbejder

- 6.1. Ethvert ekstraarbejde skal være baseret på et skriftligt tillæg til nærværende kontrakt, og intet ekstraarbejde må iværksættes, førend skriftlig tillægsaftale foreligger. Ekstraarbejde udført uden skriftlig tillægsaftale kan ikke forventes honoreret. Der henvises i øvrigt til nærværende kontrakts punkt 10.

7. Klientens ydelser

- 7.1. Følgende ydelser leveres af klienten:
- Kontaktoplysninger til stedlige kontaktperson.

8. Tidsfrister

- 8.1. Arbejdet skal være udført i henhold til hovedtidsplanens frister. Arbejder udført i perioden januar til november skal faktureres i udførselsåret.
- 8.2. Tidsplanen skal følge hovedtidsplanen fra udbudsmaterialet, med hensyntagen til de i hovedtidsplanen angivende terminer og milesten. Manglende overholdelse af hovedtidsplanens termin og milesten, betragtes som væsentlig misligholdelse af kontrakten.
- 8.3. Som en del af rådgivers arbejde laves to gange en detaljeret tidsplan til klientens godkendelse, jf. ydelsesbeskrivelsen.

Efter klientens godkendelse optages den detaljerede tidsplan som **bilag 6** (Hhv. 2023 & 2024) til kontrakten.

9. Økonomisk grundlag for opgavens løsning

- 9.1. De samlede udgifter til Energimærkning af de 116 ejendomme udgør kr. [Tilbudssum]
- 9.2. Beløbet udgør projektets økonomiske ramme, jfr. ABR 18 forenklet, § 4.2.C. Udgifterne indeholder følgende poster:
- Udførelse og indmelding af det lovpligtige energimærkning.
 - Indhentning af relevante oplysning for energimærkningen som f.eks. tegninger mv.
 - Indgåelse af aftale vedrørende besigtigelse af ejendom med kommunens lokale kontaktpersoner for de pågældende ejendomme.
 - Aflevering til klienten af energimærker i pdf og XML format.
- 9.3. Kontrakten indeksreguleres ikke, i afvigelse fra ABR 18 forenklet §23 stk. 3.

10. Honorar

- 10.1. Det faste honorar ekskl. moms udgør kr. [tilbudssum skriver beløb i bogstaver] for samtlige ydelser omfattet af nærværende aftale. Honoraret udregnes efter tilbudsgivers tilbud for startpris pr. bygning, samt bidrag pr. m², hvor antallet af bygninger og m² er oplyst i denne kontrakts **bilag 3** "Ejendomsliste med kontaktoplysninger" og det samlede bygningsareal er inklusiv udnyttet tagareal og kælder højere end 1,25 meter. Såfremt enkelte bygninger udtages eller nye bygninger tilgår, som ikke er kendt på tidspunktet for udbuddet, prisfastsættes disse efter de aftalte rater, som er oplyst i tilbudslisten.
- 10.2. Honorar for transporttid samt udgifter til kørsel (f.eks. taxa, p-billet mv.) er indeholdt i ovenstående honorar.
- Udlæg til print, tryk og kopi er indeholdt.
- 10.3. Ekstraarbejde jf. pkt. 6 honoreres særskilt efter forudgående skriftlig aftale.
- 10.4. Rådgiveren er ikke berettiget til ekstra honorar, såfremt ekstraarbejdet er nødvendiggjort af ansvarspådragende forhold fra rådgiverens side.

11. Udbetaling, honorar og udlæg

Alle former for udlæg i forbindelse med rådgivningsydelsen er indeholdt i rådgivers samlede honorar. Udgifter til transport samt honorar for transporttid m.v. er ligeledes indeholdt i rådgiverens samlede honorar.

- 11.1. Honoraret udbetales á conto månedsvis bagud efter påkrav ved indsendelse af specificerede begæringer til klienten og i henhold til udført arbejde.

Faktura sendes digitalt til EAN-nr. 5798009174109 med angivelse af projektleder To Quyen Hoang, mærket "EMO 2023" + adresse for den mærkede ejendom + rekvisitions nr.

Der skal faktureres månedligt. Den månedlige fakturering skal indeles i særskilte fakturaer ud på de enkelte energimærker/ejendomme.

Klienten betaler ikke gebyr eller anden form for godtgørelse herfor.

Betalingsfristen er 30 dage fra klientens modtagelse af fyldestgørende fakturering. Betaling med frigørende virkning anses for sket, når beløbet er overført til rådgiverens pengeinstitut uagtet om rådgiveren har faktisk rådighed over beløbet.

12. Ansvar

- 12.1. Rådgiveren er ansvarlig for fejl og forsømmelser i overensstemmelse med ABR 18 forenklet § 38.

13. Forsikring

- 13.1. Rådgiveren har tegnet og betalt en professionel ansvarsforsikring i forsikringsselskab med dækningssummer for person- og tingskade på henholdsvis kr. 10 mio. og 2,5. mio.

Rådgiveren skal senest 8 arbejdsdage efter kontraktens underskriftsdato dokumentere forsikringen. I modsat fald er der tale om væsentlig misligholdelse, som berettiger klienten til at hæve aftalen.

Kopi af rådgiverens forsikringspolice vedlægges nærværende aftale som **bilag 5**.

Selvriskoen på forsikringen må ikke overstige 100.000 kr. pr. forsikringstype.

- 13.2. Manglende dokumentation udgør væsentlig misligholdelse, som berettiger klienten til at hæve aftalen. Kontrakten kan hæves af klienten, såfremt denne ikke kan godkende forsikringen.

- 13.3. Klienten har ret til at se dokumentation for skadesforløb ved kontraktunderskrivelse.

14. Sikkerhedsstillelse

- 14.1. Ingen af parterne stiller sikkerhed.

15. Tvister

- 15.1. Såfremt der mellem parterne opstår en uoverensstemmelse, som ikke kan løses ved forhandling mellem parterne, forpligter parterne sig til at søge uoverensstemmelsen løst ved mediation i henhold til de ved Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed til enhver tid gældende regler herom.

- 15.2. Såfremt parternes uoverensstemmelse ikke kan løses ved mediation, afgøres uenigheden endeligt ved voldgiftsret ved Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed.

- 15.3. Klageskrift skal i så fald indgives snarest muligt og senest 3 måneder efter, at forhandling eller mediation har vist sig uden resultat. Svarskrift skal herefter afgives inden for 8 uger efter modtagelse af klageskrift, ligesom fristen for afgivelse af yderligere processkrifter er 8 uger efter modtagelse af modpartens seneste processkrift.

- 15.4. Overskrides en tidsfrist uden angivelse af en rimelig begrundelse og mod modpartens skriftlig accept heraf, skal sagen berammes til mundtlig forhandling på det foreliggende skriftlige grundlag.

- 15.5. Mundtlig forhandling skal under alle omstændigheder, såfremt det er muligt, afholdes senest 3 måneder efter skriftvekslingens afvikling.

- 15.6. Parterne er bekendt med, at nærværende bestemmelse er en fravigelse af ABR forenklet klausuler vedrørende tvister.

16. Arbejdsklausul

- 16.1. Rådgiveren skal sikre, at ansatte (herunder indlejet mandskab) hos leverandøren og eventuelle underleverandører ned igennem leverandørkæden til sidste underleverandør, som i Danmark medvirker til at opfylde kontrakten, er sikret nedenstående løn- og ansættelsesvilkår. Rådgiveren skal til enhver tid opfylde og overholde alle danske lovkrav, al anden offentlig dansk regulering og al EU-retslig regulering af relevans for rådgiverens virksomhed. Ansatte skal være sikret løn (herunder særlige ydelser), arbejdstid og andre arbejdsvilkår, som ikke er mindre gunstige end dem, der gælder for arbejde af samme art i henhold til en kollektiv overenskomst. Det er et krav, at overenskomsten, der sammenlignes med, er indgået af de inden for det pågældende faglige område mest repræsentative arbejdsmarkedsparter i Danmark, og som gælder på hele det danske område. Flere overenskomster, der er indgået med samme arbejdsgiverforening, under samme lønmodtagerorganisation og med vilkår, der må anses for ensartede og som samlet er landsdækkende, anses i denne forbindelse også som én overenskomst, der gælder på hele det danske område.

På områder, hvor der ikke findes en national overenskomst, kan kommunen foretage sammenligninger af arbejdstid- og lønniveau, som hvis kommunen selv havde været udførende på opgaven og dermed reguleret af en overenskomst.

Yderligere er rådgiveren forpligtet til at sikre de ansatte vilkår, som ikke er mindre gunstige end dem, der er fastsat ved faglig voldgift, nationale love eller administrative forskrifter.

16.2. Krav til ansattes ansættelsesbevis og identifikation

Rådgiveren skal overholde reglerne om ansættelsesbeviser, herunder sikre at ansatte, der har krav herpå, modtager et ansættelsesbevis senest 4 uger efter arbejdets påbegyndelse. Endvidere skal ansatte orienteres om gældende løn (herunder særlige ydelser), arbejdstid og andre arbejdsvilkår. Rådgiveren er ansvarlig for, at der kun anvendes ansatte med gyldig opholds- og arbejdstilladelse. Alle ansatte skal til enhver tid kunne fremvise gyldig billedlegitimation, når de opholder sig på arbejdspladsen. Rådgiveren skal sikre, at alle ansatte er informeret om nærværende aftales arbejdsklausul og at disse opfylder arbejdsklausulens betingelser.

16.3. Krav om registrering af udenlandske tjenesteydere

Rådgiveren er forpligtet til at sikre, at eventuel anmeldelsespligt til RUT-Registret overholdes.

16.4. Krav til ophold på arbejdspladsen, orientering om underleverandører samt krav til skiltning

Rådgiveren skal føre logbog med eventuelle underleverandører, som leverandøren anvender i forbindelse med opfyldelsen af aftalen. Logbogen skal indeholde angivelse af navn og CVR.nr./RUT.nr. eller lignende registreringsnummer. Logbogen skal desuden angive, i hvilken periode underleverandørerne forventes af udføre opgaven. Logbogen skal kunne fremvises på statusmøder eller ved anmodning.

Frederiksberg Kommune kan i forbindelse med bygge- eller anlægsopgaver konkret stille krav til, at leverandøren skilter med, hvilke virksomheder der udfører arbejde på arbejdspladsen ved angivelse af navn og CVR.nr./RUT.nr.

Rådgiveren er til enhver tid underlagt kommunens instruktioner omkring ophold på kommunens arbejdspladser. Kommunen forbeholder sig med dette krav retten til at give instruktioner omkring ophold på kommunens arealer. Eksempler herpå kan være regler omkring uønsket ophold på arbejdspladsen, forbud mod overnatning mv.

16.5. Gennemførsel af stikprøvekontroller og dokumentation for overholdelse af forpligtelserne

Frederiksberg Kommune foretager løbende stikprøvekontroller af arbejdsklausulens overholdelse. Stikprøvekontrollen kan også omfatte selvstændige underleverandører, herunder freelancere, der har været involveret i leverancen af de udbudte ydelser til kommunen.

Kontrolindsatsen gennemføres enten af kommunens egne ansatte, eller af aktører, der opererer på vegne af kommunen, og vil kunne foretages gennem. uanmeldte besøg på arbejdspladsen for at sikre overholdelse af arbejdsklausulen.

Arbejdsmarkeds parter anses som samarbejdspartnere i kontrolprocessen og skal have adgang til arbejdspladserne i fornødent omfang.

16.6. Dokumentation

Rådgiveren har bevisbyrden for, at arbejdsklausulen er overholdt, og Frederiksberg Kommune, eller en repræsentant herfor, kan til enhver tid udbede sig dokumentation for leverandørens og eventuelle underleverandørers overholdelse heraf.

Relevant dokumentation skal som minimum omfatte lønsedler, timesedler med start- og sluttidspunkter, E-indkomstkвитtering, lønregnskaber, bevis for bankoverførsler, opholds- og arbejdstilladelser og ansættelsesbeviser samt den referenceramme/overenskomst, leverandøren har anvendt i forbindelse med fastsættelsen af løn- og arbejdsvilkår for de ansatte.

Udenlandske virksomheder er desuden forpligtet til at fremkomme med dokumentation for, at der er foretaget korrekt skatteafregning og eventuelle sociale bidrag i hjemlandet.

Rådgiveren skal kunne dokumentere, at aftaleforholdene, herunder arbejdsklausulen på nærværende aftale, er blevet forelagt eventuelle underleverandører. Herudover kan kommunen i den konkrete sag anmode leverandøren om at fremsende andre relevante dokumenter.

Hvis stikprøvekontrollen omfatter selvstændige underleverandører, skal rådgiveren fremkomme med dokumentation for faktureringsgrundlaget mellem leverandøren og rådgiveren samt en specifikation af omfanget af underleverandørens præsterede arbejdstid på leverancen af de udbudte ydelser.

16.7. Redegørelse

Såfremt Frederiksberg Kommune har en mistanke om overtrædelse, skal rådgiveren efter påkrav, fremsende en redegørelse. Rådgiveren skal som minimum kunne redegøre for ansættelsesforhold, arbejdstid, løn samt bolig, transport og forplejning, når dette er en del af arbejdsgiverens ansvar. Kommunen kan i den konkrete sag anmode rådgiveren om at uddybe andre relevante forhold.

16.8. Frister

Dokumentationen skal være Frederiksberg Kommune i hænde senest 5 arbejdsdage efter kommunens anmodning om dokumentation er afsendt.

Rådgiverens redegørelse skal være kommunen i hænde senest 15 arbejdsdage efter, kommunens påkrav er afsendt, medmindre andet konkret aftales.

16.9. Sanktioner for manglende overholdelse af arbejdsklausulen

Manglende overholdelse af arbejdsklausulen udgør væsentlig misligholdelse af nærværende kontrakt.

Manglende overholdelse af arbejdsklausulen fritager ikke leverandøren for pligten til at opfylde aftalen.

16.10. Sanktioner ved rådgiverens overtrædelse af klausulens afsnit om løn og ansættelsesvilkår mv.

Frederiksberg Kommune er berettiget til at tilbageholde vederlag til godtgørelse af ansattes løn (herunder særlige ydelser) op til niveauet i arbejdsklausulen.

Såfremt betingelsen for at tilbageholde vederlag er opfyldt, og det tilbageholdte vederlag ikke kan udbetales til de pågældende medarbejdere, tilfalder det kommunen.

Hvis en underleverandør overtræder arbejdsklausulen, er rådgiveren ansvarlig for at sikre, at der rettes op på forholdene. Såfremt underleverandøren ikke overholder nærværende arbejdsklausul, kan Frederiksberg Kommune kræve, at rådgiveren ophører med at anvende den pågældende underleverandør til opfyldelse af aftalen. Dette berettiger ikke rådgiveren til en kompensation, erstatning eller forlængelse af aftalens periode.

16.11. Sanktioner ved rådgiverens overtrædelse af arbejdsklausulens afsnit om dokumentationspligt

Hvis rådgiveren uanset påkrav undlader at fremsende redegørelse eller retvisende relevant dokumentation, kan Frederiksberg Kommune efter 5 arbejdsdage fra overskridelse af den fastsatte frist, jf. afsnit 16.8 ovenfor, og ABR forenklet §29 stk. 3, kræve dagbøder af 1.500 kr. pr. arbejdsdag, indtil leverandøren har imødekommet kommunens påkrav.

Bod afregnes ved rådgiverens udstedelse af kreditnota, som skal være kommunen i hænde senest 30 dage fra påkrav. Kommunen kan foretage modregning af bod i eventuelle aktuelle eller senere fakturaer, hvis rådgiveren ikke inden for 60 dage fra påkrav har betalt boden

17. Social klausul

- 17.1. Klienten vil gerne være rådgiveren behjælpelig med at få overblik over de muligheder, erfaringer og værktøjer, som Frederiksberg Kommune stiller til rådighed for det private erhvervsliv i forbindelse med rekruttering af arbejdskraft, hjælp til fastholdelse af medarbejdere samt varetagelse af sociale hensyn. Rådgiver forpligtes derfor til efter eventuel anmodning fra klienten om at deltage i et dialogmøde med kommunen.

18. Særlige bestemmelser

- 18.1. Uoverensstemmelser mellem parterne eller mellem rådgiveren og dennes underrådgivere berettiger ikke rådgiveren eller dennes folk til at udskyde eller standse arbejdet.
- 18.2. Ved enhver ændring af kontrakten skal tillægsaftale indgås skriftligt på forhånd og underskrives af samme parter som denne aftale.
- 18.3. Ved rådgiverens konkurs kan klienten straks hæve kontrakten, i det omfang konkurslovens regler ikke er til hinder herfor. Ovennævnte er tillige gældende ved rådgiverens betalingsstandsning, eller hvis der åbnes forhandling om tvangsakkord, eller rådgiverens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være således, at rådgiveren må antages at være ude af stand til at opfylde kontrakten.
- 18.4. Såfremt Klagenævnet for Udbud eller en domstol måtte annullere bygherres beslutning om at tildele kontrakten til rådgiver, eller pålægger klienten at bringe kontrakten til ophør, er klienten berettiget til at opsiges kontrakten med 14 dages varsel.

19. Bilag

1. Udbudsmaterialet af [Dato]
2. Rådgiverens tilbud af [Dato]
3. Ejendomsliste med kontaktoplysninger
4. Kopi af rådgivers gyldig DANAK-certificering om energimærkning

5. Rådgiverens forsikringspolice, - vilkår og gældende præmiekvittering af [Dato]
6. Detaljeret tidsplan 2023 & 2024 (eftersendes).

20. Underskrifter

For klienten:

For rådgiveren:

Dato:

Dato:

v/ By-, kultur- og miljødirektør Ulrik Winge

v/stilling navn

v/Energirådgiver To Quyen Hoang

Stempel