

1-01-2023

Fællesbetingelser

§ 1. ENTREPRISEAFTALEN

Stk. 1. Aftalen vedr. udførelse af entrepriser for Wolmer Gruppen træffes ved accept eller opstart af entreprisekontrakten

Stk. 2. Entreprenøren kan kun med Wolmer Gruppens samtykke overdrage entreprisen hel eller delvis til en anden UE.

Stk. 3. Entreprenøren kan ikke på Wolmer Gruppens vegne indgå aftale med en bygherre om ekstra arbejde til entreprisen.

Stk. 4. I byggeperioden, og indtil 12 måneder efter afleveringen, kan entreprenøren ikke indgå aftaler med bygherren eller andre aktører om udførelsen af arbejder, som Wolmer Gruppen også tilbyder til samme bygherrer, kontraktbrud værdi sættes til kr. 300.000,00 i bod.

§ 2. FEJL OG UOVERENSSTEMMELSER I GRUNDLAGET FOR AFTALEN

Stk. 1. Fejl i grundlaget for aftalen berettiger ikke Wolmer Gruppen eller entreprenøren til at hæve entreprisekontrakten. Er fejlen ikke af uvæsentlig betydning, kan entreprenøren kræve betaling for merydelser og Wolmer Gruppen kræve fradrag i entreprisensummen for besparelser, som fejlen måtte medføre. Et sådant krav skal dog fremsættes umiddelbart efter at den part, der vil gøre kravet gældende, har eller burde have konstateret fejlen.

Stk. 2. Hvis tegninger og beskrivelse ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af enkelte dele af entreprisen, eller der foreligger uoverensstemmelser, skal entreprenøren indhente Wolmer Gruppens afgørelse.

Stk. 3. Finder entreprenøren at han på grund af forhold, som han ikke kunne have taget i betragtning ved accept af entreprisekontrakten, ikke kan påtage sig ansvaret for udførelse af dele af arbejdet, hvis det udføres i henhold til projektmaterialets anvisning, må han på klar og utvetydig måde tilkendegive dette over for Wolmer Gruppen. Han er da pligtig til nøje at følge de anvisninger som gives angående udførelsen og sikringen under denne.

§ 3. ENTREPRISENS UDFØRELSE

Stk. 1. Entreprenøren er pligtig til at orientere sig om ved tilsynet/planlæggeren – hvornår entreprisen kan påbegyndes.

Stk. 2. Entreprisen skal udføres i nøje overensstemmelse med entrepriseaftalen, og hertil hørende bilag (fagbeskrivelse, tegninger, rekvisitioner, tidsplan m.v.) samt præsentere alle til entreprisens færdiggørelse nødvendige bi-ydelser, herunder oprydning og rømning. Entreprenøren leverer selv de nødvendige værktøjer og hjælpemidler for arbejdets korrekte udførelse.

Stk. 3. Wolmer Gruppen lader foretage afsætning af de bestemmende hovedlinjer, medens al øvrig afsætning foretages af entreprenøren.

Stk. 4. Entreprenøren er pligtig til at anvende eller købe de materialer, der foreskrives af Wolmer Gruppen. Materialerne skal anvendes forsvarligt af entreprenøren.

Stk.5. Entreprisen skal udføres smukt, solidt og i overensstemmelse med god håndværksskik, samt udføres efter gældende regulativer og kunne godkendes af de stedlige myndigheder, Wolmer Gruppen og bygherren. Entreprenøren må ikke montere materialer, der er skadede, har fabrikationsfejl eller mangler eller mangler CE-mærkning, hvor dette er krævet. I modsat fald skal entreprenøren afholde alle omkostninger i forbindelse med en udskiftning samt de hermed forbundne materialer.

Stk. 6. Efter modtagelsen af materialer, bærer entreprenøren ansvaret for, at materialerne ikke bortkommer eller beskadiges – dette gælder også eventuelle overskudsmaterialer, som ikke anvendes. Entreprenøren er pligtig til at foretage modtagekontrol af disse materialer. Efter modtagelsen påhviler videre transport af Materialerne, entreprenøren.

Stk. 7. Reklamationer over fejl eller mangler ved materialer, skal foretages umiddelbart efter modtagelsen. Reklamationer skal afgives til Wolmer Gruppen samme dag, varen bliver leveret på byggepladsen. Såfremt entreprenøren ikke er på pladsen på tidspunktet for levering, skal eventuelle reklamationer afgives samme dag, entreprenøren ankommer på pladsen.

Stk. 8. Intet ekstraarbejde må udføres uden udtrykkelig anmodning, som entreprenøren skal forlange fremsat skriftlig fra Wolmer Gruppen

§ 4. SAMVIRKE

Stk. 1. Entreprenøren skal samvirke med andre entreprenører og i tide forhandle med tilsynet, således at fejl og forsinkelser, der kan opstå ved manglende samvirke mellem entreprenøren undgås.

Stk.2. Det påhviler entreprenøren hver dag at foretage oprydning og rømning. Såfremt denne oprydning efter Wolmer Gruppens skøn ikke er tilfredsstillende, er Wolmer Gruppen berettiget til at lade foretage oprydning på entreprenørens regning.

Stk. 3. Entreprenøren er pligtig til at kildesortere alt affald. Affaldet skal placeres efter aftale med tilsynet. Affaldet, hvortil der ikke kan anvises plads, skal entreprenøren medtage ved arbejdstids ophør. Såfremt affaldssorteringen efter Wolmer Gruppens skøn berettiger til at lade foretage sortering og bortskaffelse for entreprenørens regning. Afbrænding af affald på byggepladsen må ikke finde sted.

Stk. 4. Entreprenøren er overfor tredje mand repræsentant for Wolmer Gruppen og skal derfor optræde loyalt overfor Wolmer Gruppen og de arbejdsmetoder og løsninger, som er anvist af Wolmer Gruppen.

Stk. 5. Der må ikke foranlediges til drikkeri på Wolmer Gruppens byggepladser. Flasker og kapsler må kun forefindes i skurvogne og biler.

Stk. 6. Entreprenøren er pligtig til at afholde enhver form for velfærds- og sikkerhedsforanstaltning, som måtte kræves af myndighederne. Entreprenøren bærer det fulde ansvar for, at sikkerhedsforanstaltningerne er etableret og intakte. Opstiller entreprenøren skurvogne på byggepladsen, skal han selv sørge for opvarmning af dem. Tilsluttes skurvognene elinstallation på grunden, skal der afregnes for forbrug. Stiller Wolmer Gruppen eller hovedentreprenør skurvogn til rådighed, er entreprenøren pligtig til at betale en partiel andel heraf til rengøring.

Stk. 7. Entreprenøren er pligtig til selv at sørge for, at der er telefon på pladsen. Der skal være uhindret adgang til telefon, når der er folk beskæftiget på pladsen – også uden for normal arbejdstid.

Stk. 8. Det på hviler entreprenøren løbende at orienteret tilsynet/planlæggeren om arbejdets stadi i forhold til tidsplanen. Specielt hvis eventuelle afvigelser kan få indflydelse på de efterfølgende entrepriser.

§ 5. TIDSRISTER

Stk. 1. Entreprenøren er pligtig til at udføre arbejdet til rette tid, og efter de terminer som er angivet i aftalegrundlaget – opstartsdata skal altid overholdes, dog kan entreprenøren kræve forlængelse af tidsfrister i følgende tilfælde.

A) Ved forsinkelse af leveranser eller arbejdsydelse som Wolmer Gruppen selv udfører eller lader udføre ved andre entreprenører.

B) I tilfælde af indgribende forstyrrelser i arbejdets gang, der bevirker uden entreprenørens skyld ved forhold, over hvilke han ikke er herre f.eks. krig, ildsvåde, strejker eller lock-outs samt usædvanlige naturbegivenheder.

C) Ved forandringer af arbejdstid, som kræves af Wolmer Gruppen og som medfører forsinkelse af dette. D) I tilfælde af arbejdet må standses eller bliver sinket ved offentligt pålæg.

Stk. 2. Entreprenøren er dog forpligtiget til at sørge forsinkelser undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves af ham/hende.

Stk. 3. Entreprenøren skal ufortøvet skriftligt meddele Wolmer Gruppen, når han anser sig berettiget til forlængelse af fristen og på forlangende godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold.

§ 6. VINTERFORANSTALTNINGER

Stk. 1. Entreprenøren er pligtig til at gennemføre vinterbyggeri med udvidede vinterforanstaltninger. Entreprenøren skal tilrettelægge sit arbejde således, at standsning på grund af frost, sne eller blæst i videst muligt omfang undgås.

Stk. 2. Entreprisen er inkl. udgifter til vinterforanstaltninger, såvel de overenskomstmæssige som de udvidede vinterforanstaltninger. Dog afholder bygherren omkostninger til el, gas, olie eller fjernvarme i forbindelse med opvarmning af bygningen.

§ 7. ANSVAR OG RISIKO

Stk. 1. Entreprenøren er ansvarlig over for Wolmer Gruppen for udgifter vedrørende arbejdet, som ved fejl eller forsømmelse fra hans side måtte være påført Wolmer Gruppen.

Stk. 2. Skader forvoldt af entreprenøren, skal umiddelbar efter skadens konstatering meddeles byggeledelsen, og entreprenøren er pligtig til at betale for den fornødne udbedring.

Stk. 3. Skader, som entreprenører måtte forvolde på hinandens arbejde, materiel og materialer er Wolmer Gruppen uvedkommende.

Stk. 4. Indtil Wolmer Gruppens aflevering til bygherren bærer entreprenøren risikoen for alle dele af arbejdet, og han skal vedligeholde dem indtil dette tidspunkt.

Stk. 5. Tilstødende grunde og eksisterende skel, hegn, vej, fortov m.m. skal ubetinget respekteres, og beskadigelser skal straks repareres af skadevoldende entreprenør. Eventuelle bestående skader skal registreres og meddeles tilsynet før arbejdets op start.

Stk. 6. Afhjælpning af de fejl og mangler, der påtales af Wolmer Gruppen skal ske inden 8 arbejdsdage fra det tidspunkt, hvor de skriftligt er meddelt entreprenøren. Når afhjælpningen er sket, skal entreprenøren skriftligt meddele Wolmer Gruppen dette. Er afhjælpning ikke sket inden tidsfristens udløb, eller har entreprenøren ikke inden samme frist skriftligt gjort indsigelser overfor afhjælpningskravet, udsender Wolmer Gruppen rykkerpåkrav. Foretager entreprenøren ikke straks og inden for 3 arbejdsdage fra modtagelsen af rykkerpåkravet, afhjælpning er Wolmer Gruppen berettiget til at lade foretage afhjælpning for entreprenørens regning. Hvis Wolmer Gruppen efter at have modtaget entreprenørens skriftlige meddelelse, om at afhjælpningen er sket, ikke mener, at manglerne er behørigt afhjulpet, skal Wolmer Gruppen inden 2 uger skriftligt meddele entreprenøren hvilke mangler, der stadig påberåbes. Skulle entreprenøren ikke herefter omgående afhjælpe disse fejl og mangler, er Wolmer Gruppen berettiget til at lade disse afhjælpe for entreprenørens regning.

Stk. 7. Entreprenørens ansvar for fejl og mangler ved entreprisen ophører 14 måneder efter Wolmer Gruppens aflevering af det byggeri, hvori leverancer indgår, dog tidligst efter afholdt 1 års eftersyn på byggeriet, og efter at alle fejl og mangler er afhjulpet.

Wolmer Gruppen forbeholder sig retten til at anvise 1 års gennemgang til udførende entreprenør eller tredjepart.

Ophør af ansvar for fejl og mangler for entreprenøren gælder dog ikke de fejl og mangle, der ikke er konstateret på tidspunktet for afholdelse af årseftersynet, idet fejl og mangler, som bliver påberåbt eller påvist senere og for hvilke Wolmer Gruppen i forhold til bygherren eller senere ejerled måtte være ansvarlig, kan gøres gældende overfor entreprenøren enten som regreskrav eller som direkte krav.

Entreprenøren anerkender dog i alle tilfælde at kunne sagsøges sammen med Wolmer Gruppen eller efterfølgende købere i anledning af parternes indbyrdes forhold.

Stk. 8. Dersom fejl og mangler kræver øjeblikkelig afhjælpning og entreprenøren ikke umiddelbart er i stand til at foretage afhjælpning, er Wolmer Gruppen berettiget til at foretage afhjælpning for entreprenørens regning.

Stk. 9. Dersom fejl og/eller mangler kræver væsentlige erstatninger regnes ansvarsperioden for de pågældende dele af arbejdet først fra det tidspunkt, da disse arbejder er fuldført og skriftlig meddelelse herom givet Wolmer Gruppen.

Stk. 10. Arbejder som Wolmer Gruppen har udført eller ladet udføre for entreprenørens regning, jævnfør ovenfor, kan kræves betalt i henhold til den stillede garanti, jævnfør § 10 stk. 1.

Stk. 11. For fejl og mangler, jævnfør ovenfor er entreprenøren i øvrigt erstatningsansvarlig i henhold til dansk rets almindelig erstatningsretslige regler.

Stk. 12. Entreprenøren forpligter sig til at overholde dansk overenskomst, skatteregler og anden gældende lovgivning vedr. udenlandsk arbejdskraft. Wolmer Gruppen er ikke ansvarlig for uoverensstemmelser hos den enkelte entreprenør.

Det er et krav at entreprenøren er medlem af relevant brancheorganisation når entreprenøren har ansatte i virksomheden.

§ 8. OPHÆVELSE

Stk. 1. Indtræder der under arbejdets gang sådanne forsinkelser, at det er åbenbart, at arbejdets færdiggørelse vil blive væsentlig forsinket, har Wolmer Gruppen ret til at fratage entreprenøren arbejdet og lade det udføres for hans regning, jævnfør § 5 stk. 1. Samme ret har Wolmer Gruppen, såfremt entreprenøren tilsidesætter sine pligter i øvrigt på utilbørlig måde.

Stk. 2. Forinden den nye entreprenør påbegynder arbejdet, skal der af Wolmer Gruppen træffes foranstaltning til at søge omfanget og hvis der er uenighed herom, kvaliteten af det hidtil udførte arbejde konstateret, i hvilken anledning entreprenøren skal have lejlighed til at varetage sine interesser.

§ 9. ØKONOMI

Stk. 1. Entreprenøren afregner det aftalte fakturabeløb overfor Wolmer Gruppen med løbende måned + 30 dage, efter at arbejdet er godkendt mangelfrit af såvel bygherren som Wolmer Gruppen. Ekstraarbejde afregnes løbende måned + 30 dage efter samme principper. Faktura modtages kun på relevant faktura e-mail senest 3 kalenderdage før månedens udgang, faktura modtaget senere end denne dato vil blive betalt løbende måned 60 dage.

Stk. 2. Ekstraarbejder, der aftales jævnfør § 3. stk. 7. skal faktureres på særskilt faktura.

Stk. 3. Såfremt anden skriftlig aftale ikke er truffet, sker der ikke á conto udbetaling for udført arbejde m.v. Det vil sige, at hele entreprisen skal være udført og være godkendt af Wolmer Gruppen, før der må fremsendes begæring om udbetaling af entreprisensummen.

Stk. 4. Begæringen/slutopgørelsen skal fremsendes senest 3 arbejdsdage efter, at arbejdet er afsluttet /godkendt vedlagt proceskontrol samt, hvad der måtte være yderligere relevant til sagen. Hvis slutopgørelsen ikke er fremkommet til Wolmer Gruppen indenfor denne frist, kan Wolmer Gruppen kræve opgørelsen fremsendt inden 10 arbejdsdage. Fremsendes opgørelsen herefter ikke inden udløbet af denne frist, fortaber entreprenøren krav på vederlag for ekstraarbejder, der er udført som regningsarbejde.

Stk. 5. Ved accept af kontrakt af Entreprenøren, forbeholder Wolmer Gruppen sig retten til at modregne/afbalancere tilgodehavender i alle selskaber inden for Wolmer Gruppen, herunder: Wolmer Gruppen Adm (CVR 29600341), Wolmer Gruppen Prof (CVR 27134491) og Wolmer Gruppen Boligmaler (CVR 37431273). På tværs af selskaber.

§ 10. SIKKERHEDSSTILLELSE

Stk1. Som sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtigelser i forbindelse med afhjælpning af fejl og mangler stiller entreprenøren en garanti overfor Wolmer Gruppen. Garantien stilles i form af en banknoteret entreprenørgaranti, som udformes af Wolmer Gruppen og stilles af entreprenørens pengeinstitut. Garantisummen skal som minimum udgøre et beløb svarende til 15 % af den entreprisensum som entreprenøren forventes at opnå hos Wolmer Gruppen. Wolmer Gruppen er berettiget til på ethvert tidspunkt, såfremt omfanget af den forventede entreprisensum bliver højere eller vurderes at blive højere end antaget på tidspunktet for garantistillelsen, at kræve garantien revurderet.

Stk. 2 Garantien gælder indtil videre og ophører tidligst, når der er forløbet 18 måneder fra det tidspunkt, hvor samarbejdet mellem garantirekvirenten og garantikreditor er ophørt, medmindre der forinden udløbet af denne frist er fremsat reklamationer over arbejde, der er omfattet af nærværende garanti. I så fald bortfalder garantien først, når der er sket udbedring af det arbejde, om hvilket der er reklameret.

Stk. 3. Wolmer Gruppen er berettiget til at tilbageholde 10 % af hver faktura entreprenøren har fremsendt, såfremt bankgarantien ikke er stillet og godkendt af Wolmer Gruppen. Dette gælder tillige ved en eventuel forhøjelse af den stillede garanti j. f. stk. 1. Frigivelsen af de 10 % sker j.fr. bestemmelser i stk. 2.

Stk. 4. Wolmer Gruppen kan i visse tilfælde undlade at kræve garanti.

§ 11 TVISTER

Stk. 1. I tilfælde af uoverensstemmelse om manglernes omfang m.v. bl.a. § 7 er Wolmer Gruppen berettiget til at tilbageholde entreprisen, enten helt eller delvist indtil omfang m.v. er konstateret og samtlige mangler er afhjulpet. Af hensyn til Wolmer Gruppens kontraktlige forpligtelser over for bygherren er Wolmer Gruppen berettiget til at aflevere huset til bygherre, inden manglerne er endeligt konstateret eller udbedret og afhjulpet og uanset overensstemmelse.

Stk., 2. Parterne skal så vidt muligt søge tvistligheder om det håndværksmæssige arbejde afklaret gennem underretsligt syn & skøn, jævnfør retsplejelovens § 343. Parterne er i den forbindelse enige om, at udpegning af skønsmand skal sker ved henvendelse til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed. I det omfang det vurderes nødvendigt, er entreprenøren forpligtet til at respektere og afvente, at bygherre eventuelt inddrages i tvisten som part i forbindelse med afholdelse af

udenretsligt syn og skøn, som måtte være iværksat af Wolmer Gruppen eller en bygherre i henhold til retsplejelovens § 343, således at resultatet (skønserklæringen) indgår som fuldgyldigt bevismateriale, herunder i forbindelse med en eventuel efterfølgende domstolsbehandling. Wolmer Gruppen vil i sådanne tilfælde sørge for at entreprenøren i relevant omfang gives indsigt i den verserende skønssag.

Stk. 3. I tilfælde af, at der konstateres fejl og mangler ved det af entreprenøren udførte arbejde, hæfter entreprenøren for de omkostninger, der er forbundet med et eventuelt underretsligt syn og skøn i henhold til retsplejelovens § 343 herunder omkostninger til retsafgifter, skønsmand, Wolmer Gruppen og Wolmer Gruppens eventuelle advokatbistand samt omkostninger, som Wolmer Gruppen måtte blive pålagt at betale til andre i anledning af syn og skøn eller evt. efterfølgende domstolshandling. Dette gælder, uanset om syn og skøn er iværksat af entreprenøren, Wolmer Gruppen eller bygherre.

Stk. 4. I tilfælde af en tvist har givet anledning til, at det har været nødvendigt at iværksætte syn og skøn, er en eventuel udbedringsret for entreprenøren bortfaldet, og Wolmer Gruppen er berettiget til på entreprenørens regning at udbedre eller lade udbedre de fejl og mangler, som er konstateret ved det afholdte syn og skøn. Wolmer Gruppen er berettiget til at foretage modregning i en evt. tilbageholdt entreprisen for de udgifter og omkostninger, der er nævnt ovenfor. I tilfælde af at en eventuel tilbageholdt entreprisen ikke er tilstrækkelig til dækning af de udførte udgifter og omkostninger, er entreprenøren erstatningspligtig overfor Wolmer Gruppen for et eventuelt restbeløb.

§ 12. FORTROLIGHED

Mellem parterne er der uigenkaldelig aftalt, at der om denne aftales samlede indhold er fuld fortrolighed, hvorfor intet af aftalen må omtales for tredjemand. Dette gælder såvel tekst, tegninger som aftalte priser. Ligeledes er enhver karteldannelse mellem andre entreprenører at betragte som et brud på aftalen og den skadelidte er berettiget til at få fuld dækning for ethvert tab denne måtte påføres.