

ALMINDELIGE ETABLERINGSVILKÅR, AE 09

Generelt

Disse vilkår gælder for etablering og nedtagning samt for tilstødende og afsluttende arbejder (såkaldte ændrings- og tillægsarbejder), for så vidt angår moduler i henhold til tilhørende lejeaftale. Da etableringsarbejderne er beregnet på et lejeforhold, overgår resultatet af arbejderne ikke til lejerens eje. Derfor finder AB 92 ikke anvendelse. AE 09 regulerer, at aftalte arbejder svarer til, hvad der er angivet i tilbud/lejevilkår, samt angiver nødvendige afgrænsninger i forpligtelserne mellem parterne, og udgør et supplement til AL 09.

1. Gyldighed, tilladelser mm

Denne aftale er gældende, medmindre der indgår anden skriftlig aftale, eller medmindre tilbuddet foreskriver andet i særskilte etableringsvilkår.

Lejeren er ansvarlig for alle nødvendige tilladelser til at opføre modulerne på det angivne sted.

2. Byggeplads og koordinering

Etableringen foretages på et jordareal, der er anvist og klargjort af lejeren.

Lejeren er bygherre i henhold til gældende ret og har dermed koordineringsansvaret og det overordnede arbejdsmiljøansvar på byggepladsen i henhold til arbejdsmiljøloven og den tilhørende bekendtgørelse om bygherrens pligter.

Lejeren er ansvarlig for den nødvendige afgrænsning, indhegning og skiltning og for, at der på byggearbejdspladsen opsættes kopi af forhåndsansmeldelsen og arbejdsmiljøplanen.

Medmindre der indgår anden skriftlig aftale, skal udlejeren arbejde efter den kvalitetsplan, som er fremlagt særskilt for montering af moduler.

3. Etableringsgrænse

Etableringsgrænsen udgøres af det færdige og klargjorte jordareal, inklusive eventuel fugtspærre, eller af en af ordregiveren leveret overbygning (betonstang, stålramme eller lignende) med dertil hørende manøvreringsområde på op til 5 meter rundt om bygningen og på 8-12 meter ved en hel langside. For medier er tilslutningspunktet etableringsgrænsen.

4. Jordarbejde og bund

Lejeren sørger for opførelse af bygningen i overensstemmelse med byggetilladelsen.

Lejeren er ansvarlig for, at funderingsarealet er gjort hårdt og har det omfang og den bæreevne, som kræves i henhold til grundtegninger og teknisk beskrivelse med deri angivet last. Det skal også være veldrænet og have en udstrækning på mindst én meter uden for bygningens facadelinjer.

Medmindre andet er aftalt, indgår montering af løs bund på en af lejer til rådighed stillet hårdgjort plan grund med afvigelse på max. +/- 10 mm.

Lejeren er også ansvarlig for, at der forefindes en let fremkommelig hårdgjort vej, der er dimensioneret til tung trafik mellem almindelig vej og byggeplads

for de nødvendige køretøjer samt at der er plads til frastilling af køretøjer og materiale.

Løft af moduler sker normalt med kran. For at dette skal kunne lade sig gøre, kræves det, at der ved en hel langside af byggeriet findes en 8-12 meter bred (afhængig af kranstørrelse) velplaneret og hårdgjort kørevej til kran og lastbiler. Til modulopstillinger på 2-3 plan er der behov for arealer til skylift, alternativt placering rundt om hele byggeriet. Lejeren er ansvarlig for forberedelse af sådanne arealer.

Alt jordarbejde og trækning af jordledninger skal være fuldt færdiggjort og brugbart, inden etableringsarbejderne påbegyndes. Lejeren sørger for eventuel snerydning/afisning.

Udlejeren er ikke ansvarlig for genetablering af jordarealer eller beplantning, der bliver beskadiget eller fjernet.

5. Byggestrøm

Lejeren sørger for, at der fra etableringens start omkostningsfrit er den nødvendige elkraft til rådighed (3-fase 220/380 volt) til opvarmning, belysning og håndværktøj. Udtag til firpolet elstik skal forefindes umiddelbart i tilslutning til grunden eller, såfremt leverancen omfatter flere byggerier, umiddelbart ind til hver husgrund. Dog mindst ét udtag for hver 50 meter.

6. Tilslutning til jordledninger

Det er lejerens ansvar at trække alle medier som fx jordledninger til el, vand og kloak, alarm og data/tele til den eller de tilslutningspunkter, som fremgår af grundtegningen og udlejerens anvisninger. Lejeren er ansvarlig for, at tilslutning af el, vand og kloak sker uden forsinkelse, så snart modulerne er stillet på plads. Medmindre andet er aftalt, er lejeren ansvarlig for beskyttelse mod frost og skade samt for tætning af jordledninger frem til tilslutningspunktet.

7. Personalelokaler

Såfremt der fremsættes krav herom, skal lejeren stille de nødvendige personalelokaler til rådighed for udlejeren og dennes entreprenører i umiddelbar nærhed af byggepladsen.

8. Betaling

Betaling af etablering sker i form af en etableringsafgift i henhold til gældende aftaledokumenter. Tilsvarende nedtagningsafgift debiteres ved nedtagning. Betalingstidspunkter fremgår af AL 09 pkt. 23.

9. Ekstra omkostninger

Eventuelle ventetider og andre meromkostninger, der forårsages af fejl eller mangler ved lejerens forberedende arbejder i henhold til pkt. 1-7 ovenfor, debiteres som en ændrings- og tillægsarbejdsomkostning. Såfremt projektet forskydes i tid efter bestillingen og dette skyldes lejerens forhold, er denne på samme måde ansvarlig for eventuelle meromkostninger.

10. Ændrings- og tillægsarbejder

Bestilling af ændrings- og tillægsarbejder afgives til udlejerens repræsentant. Medmindre der er aftalt en fast pris, betales der vederlag for ændrings- og tillægsarbejder ved løbende regning med et tillæg på 15 %. I den tilbudte pris indgår en samling byggetil-ladelsestegninger. Omkostninger til yderligere ydelser behandles som ændrings- og tillægsarbejder. Bedøm-melsen af, hvad der er ændrings- og tillægsarbejder samt eventuelle tidsforlængelser, sker i analogi med reglerne i AB 92.

11. Gennemgang/besigtigelse

Efter afsluttet etablering gennemfører udlejeren en indflytningsgennemgang sammen med lejeren for at tilse, at modulerne svarer til tilbuddet. Da der er tale om udlejning af løsøre, foretages der ingen selvstæn-dig afleveringsforretning i entrepriseretlig forstand. Tilsvarende fraflytningsgennemgang foretages ved afleveringen af modulerne for at kontrollere moduler-nes stand.