



Sulsted Murerfirma ApS - GENERELLE BETINGELSER

(Januar 2026)

1. INDLEDNING

Nærværende standardbetingelser for underentrepriser gælder for alle aftaler, der indgås mellem underentreprenører eller leverandører (herefter benævnt "Entreprenøren") og Sulsted Murerfirma ApS (herefter benævnt "Hovedentreprenør").

Gældende aftalegrundlag er AB 18 (Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed) med følgende generelle betingelser, som indeholder fravigelser fra AB 18.

Hvor benævnelsen "Bygherre" benyttes i disse betingelser, menes bygherren i entrepriseretlig forstand.

2. ENTREPRENØRENS TILBUD

Entreprenørens tilbud skal anses for at have en vedståelsesfrist på 45 arbejdsdage, hvor en specifik vedståelsesfrist ikke fremgår af Bygherres udbudsmateriale, idet Entreprenørens tilbud i mangel af anden aftale altid skal anses for at have en vedståelsesfrist, der er 30 dage længere end krævet i Bygherrens udbudsmateriale.

Tilbud skal indeholde samtlige ydelser til arbejdets fuldstændige færdiggørelse. Der skal uden ekstrabetaling inden for hver entreprise udføres alle kutymemæssige efterreparationer om fornødent ad flere omgange.

Beskrivelse og tegninger supplerer hinanden. Medmindre andet udtrykkeligt og skriftligt er aftalt, skal en ydelse medregnes, selv om den kun er angivet ét sted.

I tilfælde af uoverensstemmelser er største ydelse gældende.

Entreprenørens eventuelle opgivne mængder og/eller specifikationer opfattes kun som orienterende, og tilbudssummen dækker derfor arbejdet uafhængigt af, om de af Entreprenøren opgivne mængder m.v. svarer til de faktiske.

3. PRODUKTIONSPLANLÆGNING

3.1. Arbejdets påbegyndelse/afslutning

Arbejdet på byggepladsen og de enkelte arbejdsafsnit/-faser skal påbegyndes og afsluttes som angivet i hovedtidsplanen eller en af Entreprenøren udarbejdet og af Bygherren eller Sulsted Murerfirma. godkendt arbejdsplan. Entreprenøren skal uden vederlag affinde sig med mindre tidsforskydninger af entreprisens start- og færdiggørelsesterminer ved udarbejdelse af detailtidsplaner og hovedtidsplaner.



3.2 Bygherreleverancer

Hvor bygherreleverancer indgår i Entreprenørens ydelse, påhviler det Entreprenøren at rekvirere leverancen, at modtage, kontrollere og eventuelt rengøre materialerne samt rykke for ikke leverede ordrer, så forsinkelser undgås. Såfremt Entreprenøren ved modtagelsen eller under arbejdets gang opdager fejl eller mangler ved de leverede varer m.v., skal han omgående rette henvendelse til byggeledelsen.

Der må ikke anvendes materialer med fejl og mangler.

Ved eventuelle bygherreleverancer er Entreprenøren pligtig til at modtage disse. Efter modtagelsen er AB 18, § 27, stk. 1 gældende.

4. VEJRLIGSFORANSTALTNINGER

4.1 Entreprenøren bærer den fulde udgift til såvel årstids- som vejrligsbestemte vinterforanstaltninger, der er nødvendiggjort af hans misligholdelse af tidsplanen.

4.2 Medmindre andet aftales, er Entreprenøren forpligtet til inden for entreprisesummen at iværksætte såvel årstids- som vejrligsbestemte vejrligsforanstaltninger, som måtte være nødvendige for arbejdets fuldstændige færdiggørelse inden for den fastsatte tidsfrist.

5. ARBEJDSLEDELSE OG BYGGEMØDER

Entreprenøren er pligtig til at lade arbejdet på byggepladsen forestå af en kompetent og beslutningsdygtig leder, der udfører et effektivt tilsyn med entreprisen og kan indgå bindende aftaler på Entreprenørens vegne.

6. ARBEJDSPRØVER

På forlangende skal Entreprenøren uden vederlag udføre prøver af arbejder, som forekommer i større udstrækning eller antal. Godkendte prøver er bestemmende for arbejdets udførelse.

Entreprenøren skal afgive varsel til byggeledelsen om sidste frist for prøveudtagning/prøveudførelse, således at dette kan ske i så god tid, at arbejdet ikke forsinkes. Entreprenøren bærer selv ansvaret for forsinkelser og fordyrelser, der opstår som følge af for sent udførte, leverede eller kasserede prøver, når forsinkelsen hermed skyldes Entreprenørens manglende varsling efter dette stykke.

7. MATERIALEPRØVER

Materialeprøver leveres i tilstrækkelig udstrækning til, at materialets kvalitet og udseende med rimelighed kan bedømmes.



Prøver skal være mærket med byggeriets navn, Entreprenørens og leverandørens navn og adresse samt dato. Bygherregodkendte prøver er bindende for hele leverancen.

Ved godkendelse af prøver skal de pågældende prøver mærkes og signeres af byggeledelsen for derefter at danne sammenligningsgrundlag for efterfølgende leverancer.

8 ALTERNATIVE MATERIALER

Der kan i udbudsmaterialet eventuelt være angivet krav om materialer fra bestemte firmaer eller af bestemte fabrikater angivet ved f.eks. navn eller katalognummer. Andre nøje tilsvarende materialer kan eventuelt tillades anvendt, men kun med byggeledelsens forudgående skriftlige godkendelse. Påvisning af materialers jævnbyrdighed påhviler Entreprenøren.

9. MATERIALEOPLAG

Placering af materialer og materiel på byggepladsen skal foretages i samråd med byggeledelsen. Intet rum i bygningerne må benyttes til lager uden byggeledelsens forudgående, skriftlige tilladelse.

10. EKSISTERENDE LEDNINGER

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

Beskadiges sådanne ledninger, er udgiften til retablering Bygherren og/eller Sulsted Murerfirma. uvedkommende. Dette gælder også for så vidt angår en eventuel erstatning til tredjemand som følge af beskadigelsen af den/de pågældende ledning(er).

Entreprenøren er tillige pligtig til som verificering og supplement at indhente oplysninger om ledninger hos relevante myndigheder og/eller i relevante registre.

11. AFSÆTNING

11.1 Kontrolmålinger

Entreprenøren skal inden for enterprisesummen stille mandskab til rådighed for byggeledelsen ved kontrolmålinger og -nivelementer.

11.2 Udsparinger, huller m.v.

Hvor andet ikke fremgår af den enkelte Entreprenørs sær-/arbejdsbeskrivelse, påhviler opmærkninger og hultagning af udsparinger, huller, midlertidig



afdækning/lukning m.v. alene den Entreprenør, hvis rør, kanaler, ledninger, afbrydere m.v. skal gennemføres eller indbygges. Ligeledes skal den enkelte Entreprenør selv medregne reetablering af disse huller i alle konstruktioner.

Reetablering og lukning omkring rørføringen skal ske iht. gældende regler, herunder brandkrav.

12. BYGGEPLADSFORHOLD

12.1 Adgangsforhold

Såfremt der i udbudsmaterialet indgår en byggepladstegning og/eller -beskrivelse, vil tilkørsel til byggepladsen foregå som angivet på denne. Ligeledes vil Entreprenøren af denne kunne orientere sig om omfang af p-plads, veje, interims køreveje, stier m.m. udlagt ved byggeriets start samt vedligeholdt i byggeperioden.

Udgiften ved reparation af overlast, opgravninger m.v. vil blive pålagt den Entreprenør eller leverandør, som efter byggeledelsens skøn er årsag dertil. Det indskærpes, at adgangsstier udlagt for gående færdsel ikke må benyttes til transport med større materiale end håndtrækvogn.

Såfremt de udlagte veje ikke er tilstrækkelige til udførelse af de enkelte entrepriser, må den pågældende Entreprenør selv tilvejebringe tilfredsstillende kørselsforhold. Hvis der således etableres midlertidig befæstigelse ud over det beskrevne, skal dette ske i samråd med byggeledelsen, og det må påregnes, at befæstigelserne skal fjernes igen for Entreprenørens egen regning efter endt brug.

12.2 Stilladser, materiel og lignede

Entreprenøren er pligtig til at foretage afskærmning i henhold til de af Arbejdstilsynet givne retningslinjer ved arbejder på og med stilladser.

Hvis en entreprenør er nødt til at fjerne afskærmninger for arbejdets fremme, skal pågældende entreprenør selv sørge for reetablering efter arbejdets afslutning. Sulsted Murerfirma kan ikke påtage sig medansvar for person- eller tingskade foranlediget af misligholdelse af arbejdstilsynets givne anvisninger og krav.

Yderligere stilladser, både udv. og indv. opstilles, vedligeholdes og nedtages i nødvendigt omfang af den entreprenør der skal bruge stilladset, efter aftale.

Stilladser skal forsynes med tydelig skiltning hvoraf fremgår opstiller, lejer og tilladelig belastning.

Evt. teleskoplæsser, sakselift og lignende afholdes af den enkelte entreprenør.

Opstilling af kraner og materialehejse må kun ske efter aftale med byggeledelsen.

Der forekommer udelukkende fællesforanstaltninger i det omfang det er tydeligt aftalt.



12.3 Hegn og vagt

Hegn om byggepladsen samt vagtordning vil normalt ikke blive etableret. De enkelte entreprenører bærer således hver for sig risiko for tyveri og hærværk.

Hvor der er myndighedskrav om brandvagt for Entreprenørens ydelser, påhviler denne forpligtelse Entreprenøren selv. Entreprenøren forudsættes selv at gøre sig bekendt med, hvorvidt der gælder sådanne krav for Entreprenørens ydelser.

12.4 Beskyttelse af træer og buske

Eksisterende større træer og buske skal i videst muligt omfang beskyttes og bevares og må i intet tilfælde fjernes uden byggeledelsens samtykke.

12.5 Skiltning

Separat firmaskiltning tillades ikke. Advarsels- og henvisningsskilte skal opsættes i henhold til gældende love af de Entreprenører, hvis arbejde betinger dette.

12.6 El, vand og lignende

Kloak-, el- og VVS-entreprenør skal medregne tilslutning af byggevand, -strøm og kloak inden for enterprisesummen. Frostsikring af egne arbejder udføres af hver entreprenør.

Strømforsyning på byggepladsen inklusive passende underfordeling, dog min. pr. 25m, udføres i henhold til eventuelt vedlagte byggepladstegning. Alle interimseleinstallationer, herunder arbejdsbelysning og tilslutning af arbejdsskure, etableres på den enkelte entreprenørs bekostning.

El-entreprenøren etablerer orienteringsbelysning på byggepladsen iht. AT-vejledning herom.

Hvis Entreprenørens strømforbrug forventes at blive stort f.eks. til svejsning m.m., skal dette anføres nærmere i Entreprenørens tilbud.

VVS-entreprenøren foranlediger vandstik ført ind på byggepladsen, inklusive opsætning af midlertidig stander i henhold til byggepladstegning.

Al videre fordeling herfra må etableres af de entreprenører, der selv har brug for det.

Alle installationer udføres på en sådan måde at disse ikke er til gene for den daglige drift, ved f.eks. at ophænge disse i min. 1m højde.

12.7 Skurby m.v.

Såfremt andet ikke er aftalt, påhviler det Entreprenøren selv at sørge for og afholde omkostningerne ved mandskabsfaciliteter, herunder evt. skurvogn og toiletadgang.

Såfremt det er aftalt, at mandskabsvogne stilles til rådighed af Bygherren eller Sulsted Murerfirma, fordeles udgifter til ren- og vedligeholdelse efter bemanding.

Kloak-, el- og VVS-entreprenør skal medregne tilslutning af skurvogne, toiletvogne og materielcontainere o.l., som stilles til rådighed af Sulsted Murerfirma, samt nødvendig frostsikring af forsynings- og kloakledninger.

Medmindre andet er aftalt, afregnes forbrug i mandskabsvogne over for entreprenørerne efter en bimåler, som Entreprenøren er forpligtet til at opsætte. Såfremt dette ikke er sket – eller ikke er sket rettidigt – fordeles forbrug efter Sulsted Murerfirma`s skøn.

12.8 Oprydning

De enkelte entreprenører skal foretage løbende oprydning og fjernelse af eget affald fra byggepladsen. En entreprise eller dele deraf betragtes ikke som afsluttet, før oprydning er foretaget.

Det påhviler Entreprenøren selv af opsamle, håndtere og bortskaffe eget affald, og uden en særskilt aftale herom må Entreprenøren ikke benytte containere tilhørende Bygherren, Sulsted Murerfirma eller andre entreprenører.

Såfremt oprydning og fjernelse af eget affald efter byggeledelsens vurdering ikke er tilfredsstillende, foretages dette af Sulsted Murerfirma. Udgiften hertil fordeles efter byggeledelsens skøn på de implicerede entreprenører.

Medmindre andet fremgår af Bygherrens udbudsmateriale, skal bygninger løbende renholdes og støvsuges minimum en gang om ugen. Ved overdragelse fra en entreprenør til en efterfølgende, skal bygningerne eller lokalerne overdrages ryddede og rengjorte inkl. adgangsgivende, tilstødende arealer.

13. MILJØ, SIKKERHED OG SUNDHED

Entreprenøren skal have udarbejdet samtlige lovpligtige dokumenter, hvad angår styring af eget arbejdsmiljø. Dokumenterne skal kunne fremvises på forlangende og sikres implementeret blandt Entreprenørens ansatte.

Enhver Entreprenør er ansvarlig for at overholde lovbestemte krav og andre bestemmelser, f.eks. Lov om arbejdsmiljø, Miljøbeskyttelsesloven m.v. Entreprenøren har i enhver henseende ansvar som arbejdsgiver for egne folk – herunder med hensyn til at sikre fornødne instruktioner, tilsyn samt korrekt planlægning af arbejdet og med brugen af de fornødne værnemidler.

Sikkerheden på byggepladsen koordineres, hvor ikke andet fremgår, af Sulsted Murerfirma.

Entreprenøren er forpligtet til at følge anvisninger udstukket af Sulsted Murerfirma for så vidt angår miljø og sikkerhed. Hvis miljø- og sikkerhedsregler ikke efterleves af entreprenørerne, eller der på anden vis optrædes uforsvarligt, kan Sulsted Murerfirma frit bortvise både Entreprenørens medarbejdere og Entreprenøren selv fra byggepladsen.

Miljø- og sikkerhedsarbejdet betragtes som en fast del af entreprisen. Derfor kræves der deltagelse fra Entreprenørens side i miljø- og sikkerhedsarbejdet på byggepladsen samt deltagelse i byggepladsens sikkerhedsmøder.

Hvis Sulsted Murerfirma skønner, at Entreprenøren ikke efterlever de forventninger, der måtte være til at varetage miljø- og sikkerhedsarbejdet, kan Sulsted Murerfirma enten foretage tilbagehold i entreprisesummen eller a conto begæringerne efter eget skøn, indtil forholdene enten er bragt i orden, eller at arbejdet er udført på Entreprenørens regning.

Alle udgifter til sikkerhedsarbejde, der ikke kontraktligt eller på anden måde påhviler den enkelte Entreprenør, og som det af Arbejdstilsynet eller ad anden vej påbydes Bygherren og/eller Sulsted Murerfirma at foranledige udført, fordeles efter Sulsted Murerfirma skøn mellem de entreprenører, det vedrører. Samtlige entreprenører har pligt til på forlangende af Bygherren at stille mandskab til rådighed til sådant arbejde.

13.2 Alkohol- og rygepolitik

Der er alkoholforbud på alle Sulsted Murerfirma byggepladser.

Det er ikke tilladt at ryge i kundernes bygninger/lokaler.

Det er ikke tilladt at ryge i mandskabskurene.

Overtrædelse af alkohol- og rygepolitikken vil medføre bortvisning.

14. **ARBEJDSKLAUSUL**

Entreprenøren kan i henhold til underentreprisekontrakten mellem Entreprenøren og Sulsted Murerfirma være underlagt en arbejdsklausul, som pålægger Entreprenøren forpligtelser med hensyn til løn, arbejdstid og andre arbejdsvilkår.

Underentreprenøren skal således sikre, at ansatte hos Underentreprenøren og dennes eventuelle underentreprenører/-leverandører, som medvirker til at opfylde nærværende underentreprisekontrakt i Danmark, er 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 indgået af de for det pågældende faglige område mest repræsentative arbejdsmarkedsparter i Danmark, og som gælder på hele det danske område.

Hvor arbejdsforhold af den pågældende art ikke er omfattet af kollektiv overenskomst, skal Underentreprenøren sikre, at ansatte hos Underentreprenøren og dennes eventuelle underentreprenører/-leverandører, som medvirker til at opfylde nærværende underentreprisekontrakt i Danmark, er sikret løn (herunder særlige ydelser), arbejdstid og andre arbejdsvilkår, som ikke er mindre gunstige end dem, der anses for gældende i Danmark inden for det fag eller den industri, i hvilken Underentreprenøren henholdsvis dennes eventuelle underentreprenør/-leverandør har deres virke.

Underentreprenøren skal sikre, at ansatte hos Underentreprenøren og dennes underentreprenører/-leverandører orienterer de ansatte om gældende arbejdsvilkår.

Underentreprenøren skal på Sulsted Murerfirma opfordring dokumentere, at krav i henhold

til arbejdsklausulen er opfyldt. Sulsted Murerfirma. kan kræve, at Underentreprenøren efter skriftligt påkrav herom inden for 5 arbejdsdage fremskaffer relevant dokumentation såsom lønsedler, lønregnskab og ansættelseskontrakter vedrørende såvel egne som eventuelle underentreprenørers/-leverandørers arbejdstagere.

Såfremt Underentreprenøren ikke leverer relevant dokumentation inden for den ovenfor angivne frist på 5 arbejdsdage, eller såfremt Underentreprenøren og/eller dennes underentreprenører/-leverandører ikke overholder forpligtelserne om løn, arbejdstid og andre arbejdsvilkår, foreligger der *væsentlig misligholdelse* af nærværende underentreprisekontrakt.

Medfører misligholdelsen et berettiget krav på kompensation fra de ansatte, er Underentreprenøren forpligtet til at foretage afhjælpning straks, således at den ansatte fuldt ud kompenseres for den mindre gunstige løn (herunder særlige ydelser), arbejdstid og/eller andre arbejdsvilkår, som Underentreprenøren eller dennes eventuelle underentreprenører/-leverandører har tilbudt til ansatte i forbindelse med udførelse af opgaver under nærværende underentreprisekontrakt.

Sulsted Murerfirma. kan foretage tilbagehold i betalingerne til Underentreprenøren, indtil de ansatte er sikret de nævnte ansættelsesvilkår samt anvende det tilbageholdte beløb til fyldestgørelse af de pågældende ansatte.



15. ENTREPRISEFORSIKRING/ALL-RISK FORSIKRING

Entreprenøren skal gøre sig bekendt med og overholde betingelserne for dækning i forsikringsaftalen, herunder at overholde forsikringsbetingelser eksempelvis vedrørende udførelse af "varmt arbejde" og "farlige arbejder".

Underentreprenøren hæfter for selvriskoen, også ved skader, hvor der ikke er en skadevoldende entreprenør.

Entreprenører, som forvolder skader, der ønskes dækket af denne entrepriseforsikring, skal selv afholde udgiften til selvriskoen.

Underentreprenøren har pligt til at meddele Bygherren samt Sulsted Murerfirma, hvis der sker ændringer i forsikringsforholdene.

Manglende overholdelse af en eller flere af ovenfornævnte bestemmelser betragtes som væsentlig misligholdelse, der berettiger Bygherren samt Sulsted Murerfirma til at hæve entreprisekontrakten.

16. FAKTURERING

Stadeskema sendes til godkendelse senest 5 hverdage før sidste hverdag i måneden til projektlederen.

Faktura sendes til Sulsted Murerfirma på Faktura@sulstedmurerfirma.dk

Betalingsbetingelser ved Sulsted Murerfirma ApS er "løbende måned + 15 dage" medmindre andet er aftalt. Dvs. at eks. fakturaer dateret den 31/10 betales den 15/11

Faktura eller stader som ikke er sendt senest 5 hverdage før sidste hverdag i måneden. Bliver først kørt med måneden efter vis andet ikke er aftalt.