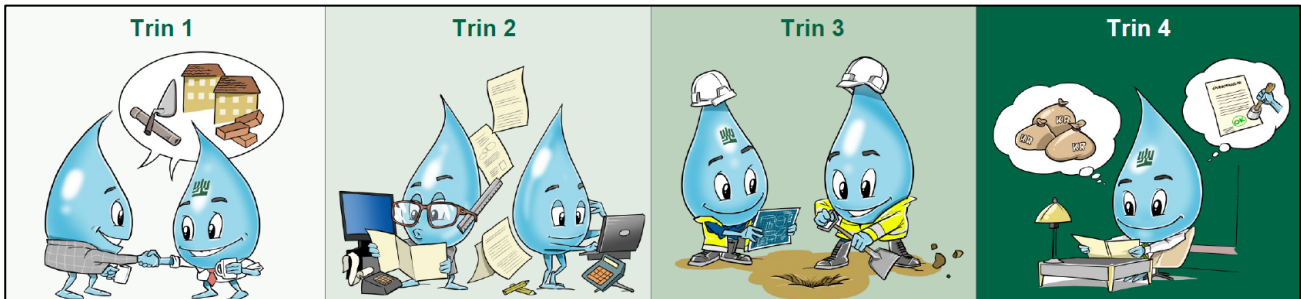


Byggemodning ledningsanlæg – offentlig og privat

Skal I lave en byggemodning, er det vigtigt, at I kontakter Kalundborg Forsyning tidligt i forløbet



Trin 1 – Opstart

<p>Opstartsmøde mellem bygherre og Kalundborg Forsyning</p>	<p>Bygherre kontakter Kalundborg Forsyning (kundecenter@kalfor.dk med overskrift/emnefelt Byggemodning + adresse) med henblik på at fastlægge et opstartsmøde ml. bygherre og Forsyningen. Når du kontakter os, skal din henvendelse så vidt muligt indeholde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Præsentation af projektet • Principtegning med matrikelnumre - og forventet udmatrikulering påtegnet • Forventet overordnet tidsplan <p>Ved ønske om fjernvarme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Angivelse af maksimalt effekt forbrug • Ønske til fremløbstemperatur • Samlede bygningsareal <p>Når vi modtager din henvendelse, vil en medarbejder kontakte dig hurtigst muligt herefter med henblik på at fastsætte tidspunkt for opstartsmødet. På mødet vil I som bygherre få mulighed for at fremlægge projektet og sammen drøfte mulighederne for forsyning samt ansvar for projektering og udførelse.</p> <p>Er det tanken, at byggemodningen indeholder private anlæg, der efter udførelse ønskes overtaget af Kalundborg Forsyning, skal dette fremgå af henvendelsen. Det understreges, at efterfølgende overtagelse af privat opførte anlæg forudsætter, at der er indgået forudgående aftale herom med Kalundborg Forsyning, - herunder i forhold til prisen på anlægget. Overtagelse og pris skal godkendes af bestyrelsen af det enkelte datterselskab under Kalundborg Forsyning, som anlægget skal tilhøre. En forudsætning for overtagelse af forsyningsanlæg er i øvrigt, at plangrundlaget og leveringsbetingelserne for det enkelte anlæg er overholdt.</p> <p>Bygherrer skal desuden sørge for, at der er indhentet relevante myndighedsgodkendelser for forsyningsanlægget hos Kalundborg Kommune, idet dette er en forudsætning for, at der kan indgås en projektering- og byggemodningsaftale. Disse godkendelser omfatter typisk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Godkendt lokalplan • Spildevandsplan med tillæg • Godkendt udstykningsplan • Byggetilladelse • Tilslutningstilladelse • Udlledningstilladelse (forhåndsgodkendt) • Godkendt projektforslag jf. varmforsyningsloven • Evt. miljøtilladelser, miljøkonsekvensvurdering o.l.
<p>Indgåelse af byggemodningsaftale</p>	<p>Parterne indgår en byggemodningsaftale med vilkår om krav til konkurrenceudsættelse, ansvar for anlægget, betaling af tilslutningsbidrag/anlægsbidrag mv.</p> <p>Ved indgåelsen af byggemodningsaftalen stiller bygherren en bankgaranti til Kalundborg Forsyning på et beløb svarende til de på aftaletidspunktet gældende takster for det tilslutningsbidrag/anlægsbidrag og ledningsbidrag, der i henhold til byggemodningsaftalen skal betales ved tilslutning af byggemodningsområdet. Tilslutningsbidraget forfalder til betaling iht. vilkår i byggemodningsaftalen.</p>

Konkurrenceudsættelse af detailprojektering	<p>Hvis det aftales, at bygherrer står for projekteringen og/eller etableringen af forsyningsledningerne, skal du være opmærksom på, at du udfører en opgave på vegne af Kalundborg Forsyning. Det betyder konkret, at opgaver relateret til forsyningen af byggemodningsområdet skal gennemføres i overensstemmelse med de gældende regler om konkurrenceudsættelse, som Kalundborg Forsyning er underlagt i kraft af sit ejerskab. I en typisk byggemodningssag vil både rådgivningsopgaven og entreprisen/anlægsarbejdet skulle konkurrenceudsættes, og du skal derfor i dit projekt være opmærksom på, at byggemodningsaftalen indgås under iagttagelse af lovkravene i de relevante regelsæt.</p> <p>Kalundborg Forsyning forbeholder sig ret til at indhente kontroltilbud og eventuelt at hjemtage opgaven. Vilkår aftales i byggemodningsaftalen.</p>
--	---

Trin 2 – Projektering og udbud – ved bygherrens projektering og udbud

Detailprojektering og godkendelse	<p>Når byggemodningsaftalen er indgået, kan Forsyningen eller du, som bygherre, påbegynde detailprojekteringen af forsyningsledningerne.</p> <p>Hvis du som bygherrer foretager projekteringen, skal du og din rådgiver være opmærksomme på, at projekteringen skal opfylde Kalundborg Forsynings kravspecifikationer for den pågældende forsyningsart. Vilkår herom vil fremgå af byggemodningsaftalen.</p> <p>Når du som bygherre har detailprojekteret byggemodningen, skal dette granskes og godkendes skriftligt af Kalundborg Forsyning, Som led i granskningen kan du som bygherre forvente, at følgende skal fremsendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vejplan og bebyggelsesplan • Udmatrikuleringsplan • Koordinerede ledningsplan • Myndighedsforhold • Forventet økonomi og tidsplan <p>Efter granskningen og Kalundborg Forsynings kommentering af materialet fremsender bygherre til endnu en gennemgang. Denne proces gentages ind til Forsyningen ikke har yderligere bemærkninger.</p> <p>Kalundborg Forsyning vil i rimeligt omfang stå til rådighed for løbende kommentering af projektet samt statusmøder ifm. detailprojekteringen. Ønskes projektet gennemgået i etaper, kan dette ske efter aftale med Kalundborg Forsyning.</p>
Konkurrenceudsættelse af entreprisen.	<p>Som ved detailprojektering, skal du som bygherre opfylde Kalundborg Forsynings offentligretlige forpligtelser i relation til konkurrenceudsættelse af anlægsopgaverne. Kalundborg Forsyning skal godkende entreprenører, der indbydes til at byde på opgaven.</p> <p>- Såfremt den forventede anlægssum for opførelse af et forsyningsanlæg i projektområdet <i>overstiger EU's tærskelværdi</i> for bygge- og anlægsprojekter (kr. 40.100.744 i 2023), skal I gennemføre et EU-udbud for denne opgave efter de gældende regler i Udbudsloven eller Forsyningsvirksomhedsdirektivet. Varigheden af et EU-udbud <i>må forventes at tage ml. 4 til 9 måneder.</i></p> <p>- Forventes kontraktsummen for projektering og udførelsen af forsyningsanlægget derimod at ligge under EU- tærskelværdien, er I forpligtet til at udbyde opgaven efter reglerne i tilbudsloven.</p>
Indgåelse af Prisaftale og afslutning af trin 2	<p>Når tilbud er indhentet på konkurrencemæssige vilkår, jf. ovenstående, skal tilbud fremsendes til Kalundborg Forsyning. Det understreges, at Kalundborg Forsynings bestyrelse skal godkende prisen, hvorfor dette skal medregnes i tidsplanen.</p> <p>Vær opmærksom på, at Kalundborg Forsyning ikke uden aftale afholder udgifter til eksempelvis ekstraarbejder og uforudsete udgifter ved vinter/vejrligsforanstaltninger, omlægning eller reovering af andre ledningsejeres eksisterende ledninger mv. Nærmere vilkår herom vil fremgå af byggemodningsaftalen.</p> <p>Kalundborg Forsyning forbeholder sig ret til at indhente yderligere kontrolpris og dermed hjemtage entreprisen, hvis dette er økonomisk fordelagtigt. Nærmere vilkår herom vil fremgå af byggemodningsaftalen.</p> <p>Projekterings- og udbudsfasen kan afsluttes ved indgåelse af "Prisaftale" – som tillæg til byggemodningsaftalen.</p>

Trin 3 – Udførelse – ved bygherrens etablering

INDEN der går i jorden	<p>Inden Bygherrens entreprenør tager første spadestik i projektområdet, skal du som bygherre huske at invitere Kalundborg Forsyning til et opstartsmøde med de udførende entreprenører. På mødet kan du som bygherre forvente, at der gennemgås relevante emner vedr. tilsyn, arbejdsmiljø, overholdelse af kravspecifikationer mv.</p>
Anlægsfasen pågår	<p>Bygherre har det overordnede og fulde ansvar for projektet inkl. fremdrift og udførelse.</p> <p>Igennem anlægsfasen skal du som bygherre sikre, at der løbende udarbejdes tilstrækkelig KS Dokumentation, som skal være tilgængelig for Kalundborg Forsyning i hele udførselsperioden. Den samlede KS Dokumentation skal afleveres ved projektets afslutning, så der kan ske en overdragelse af de relevante anlæg.</p> <p>Kalundborg Forsyning deltager efter aftale i byggemøder og skal have adgang til at føre tilsyn på pladsen.</p> <p>Vær opmærksom på, at projektændringer, afvigelser og tekniske forespørgsler til udførelsen skal forelægges Kalundborg Forsyning og godkendes skriftligt, inden disse udføres i marken.</p>
Anlægsfasen afsluttes	<p>Anlægsarbejdet er nu gennemført, og der har i anlægsperioden været gennemført løbende tilsyn, og bygherre har udarbejdet relevant KS dokumentation. Endvidere er arbejdet gennemført i henhold til Kalundborg Forsynings kravspecifikationer.</p> <p>Hvis der er tale om et spildevandsanlæg sørger Bygherren for, at der gennemføres en tv-inspektion af hele spildevandsanlægget.</p> <p>Herefter indkalder bygherren Kalundborg Forsyning til afleveringsforretning med en frist på minimum 14 dage. Dokumentation for at kravene i bilag 3 til byggemodningsaftalen er opfyldt sendes til Kalundborg Forsyning sammen med Bygherrens færdigmelding og indkaldelse til afleveringsforretning</p> <p>Der er bl.a. tale om:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kvalitetssikrings-dokumentation (iht. vilkår i byggemodningsaftalen) • "Som udført"-materiale (med tydelig angivelse af eventuelle projektændringer)

Trin 4 – Overlevering til Kalundborg Forsyning

Anlægget overdrages til Kalundborg Forsyning, som herefter drifter og vedligeholder	<p>Ved afleveringsforretningen gennemføres en fysisk gennemgang af anlæggene på området, hvor bygherre, udførende entreprenør og Kalundborg Forsyning deltager, og hvor fejl og mangler bliver angivet. Såfremt der ikke konstateres mangler, kan anlægget overdrages, og parterne underskriver overtagelsesnotat.</p> <p>Er anlæggene ikke udført i overensstemmelse med kravene i bilag 3 til byggemodningsaftalen, eller er der i øvrigt eventuelle fejl og mangler, sørger bygherren for udbedring heraf samt fremsendelse af dokumentation for, at udbedring er sket. Først herefter underskrives overtagelsesnotatet.</p> <p>Ved overtagelse af anlægget betaler Kalundborg Forsyning for overtagelse af anlægget. Der foretages ikke modregning i eventuelt betalt tilslutningsbidrag.</p> <p>Bygherren overdrager den garanti, som entreprenøren har stillet for anlægget, til Kalundborg Forsyning. Garantien skal være stillet i overensstemmelse med reglerne herom i AB18, og nedskrives også i henhold til reglerne herom i AB18.</p> <p>Kalundborg Forsyning indkalder byggemodner og entreprenør til et eftersyn af arbejdet, som skal finde sted senest 1 år efter afleveringen samt til et afsluttende eftersyn, der finder sted senest 30 arbejdsdage før år 5 efter afleveringen.</p> <p>Vær opmærksom på, at Kalundborg Forsyning kan meddele bygherre, at forsyningen ikke ønsker at overtage hele eller dele af et etableret anlæg, såfremt der er uoprettelige fejl ved anlægget eller dele heraf. Anlægget vil i så fald være at betragte som et privat anlæg. (Vilkår herom er udspecificeret i byggemodningsaftalen).</p>
--	---