

## Generelle betingelser for underentreprenører Marts 2026

Medmindre andet følger af parternes underentreprisefortale ("Aftalen") gælder AB 18 med nedenstående tilføjelser og ændringer for arbejde, som underentreprenøren ("UE") udfører for Nordstern ApS, CVR-nr. 29205272 ("Nordstern").

### 01.01 UE'S YDELSE

#### Ad § 5, stk. 2 og § 12, stk. 1 og 2

UE bærer ansvaret og risikoen for, at mængder svarer til det, der skal leveres til arbejdets fuldstændige færdiggørelse.

Nordstern stiller Dalux Box og Field ("Dalux") til rådighed for UE. UE's tidsforbrug forbundet med instruktion og brug af Dalux er indeholdt i UE's entreprise. Det samme gælder, hvis Nordstern eller Nordsterns bygherre har valgt at anvende en anden platform svarende til Dalux.

### 01.02 SIKKERHED PÅ BYGGEPLADSEN MV.

UE's udgifter i forbindelse med sikkerhedsarbejder og arbejdsmiljø er indeholdt i entreprisen. Nordstern varetager funktionen som sikkerhedskordinator, hvis anvisninger skal følges. I modsat fald har Nordstern ret til at lade nødvendige foranstaltninger udføre for UE's regning.

UE skal ved arbejdets begyndelse oplyse navn(e) på sikkerhedsrepræsentant(er).

Nordstern har ret til uden varsel at bortvise enhver, der er under rimeligt begrundet mistanke for at være påvirket af alkohol eller andre former for rusmidler på byggepladsen, herunder også ansatte hos UE eller dennes eventuelle underentreprenører. Det samme gælder enhver, der er under rimeligt begrundet mistanke for at udøve vold eller anden strafbar handling på eller i tilknytning til byggepladsen.

### 01.03 ARBEJDSTAGERRETTIGHEDER MV.

ILO-konvention nr. 94 (om social dumping/arbejdstagerrettigheder), nr. 100 (om ligeløn) og nr. 111 (om diskrimination ved ansættelse og beskæftigelse) skal overholdes af UE i alle henseender.

UE skal sikre, at alle arbejder udføres af medarbejdere med løn- og arbejdsvilkår, som svarer til dansk overenskomst for det pågældende område. Alle UE's ansatte skal have gyldigt ansættelsesbevis samt opholds- og arbejdstilladelse. UE, der

har anmeldelsespligt til Register for Udenlandske Tjenesteydere (RUT), skal sørge for rettidig og korrekt anmeldelse til RUT og på eget initiativ sende kvittering for anmeldelse til Nordstern. UE skal på forlangende indenfor en frist på 3 arbejdsdage fremlægge dokumentation for, at alle medarbejdere er omfattet af eller har løn- og arbejdsvilkår svarende til dansk overenskomst, og at der er sket anmeldelse til RUT. UE er ansvarlig for, at ovennævnte bestemmelser overholdes af eventuelle underentreprenører antaget af UE. Bestemmelserne gælder således, uanset om medarbejdere er ansat hos UE selv eller hos underentreprenører antaget af UE (eller hos deres underentreprenører).

UE er ansvarlig for, at der til skattemyndighederne sker indberetning af løn samt indeholdelse af A-skat, AM-bidrag og eventuelt arbejdsudlejeskat for det udførte arbejde efter de regler, der påhviler arbejdsgiveren, hvad enten denne er hjemmehørende i Danmark eller et andet land. UE skal på forlangende indenfor en frist på 5 arbejdsdage fremlægge dokumentation for, at der er sket indberetning af A-indkomst, A-skat og evt. arbejdsudlejeskat for de medarbejdere, der udfører arbejder for Nordstern. Dokumentation fremlægges i form af udskrift fra E-indkomstsystelet eller kvittering for betalt arbejdsudlejeskat.

### 01.04 EKSTRAARBEJDER, HINDRINGER OG ÆNDRINGER

#### Ad § 25, stk. 1-5 og § 26, stk. 1-2

UE er kun berettiget til betaling for ekstra-/ændringsarbejder, hvis der er indgået aftale med Nordstern om udførelse af sådanne i form af en underskrevet aftaleseddel. UE skal varsle økonomi forbundet med ekstraarbejder, hindringer og ændringer skriftligt til både den entrepriseansvarlige og den projektansvarlige.

UE skal inden igangsætning af arbejdet rekvirere paradigme for aftaleseddel fra Nordsterns byggeledelse. I aftalesedlen skal det oplyses

- 1) hvor på byggeriet ekstraarbejdet skal udføres,
- 2) hvad ekstraarbejdet nærmere består i,
- 3) hvad der eventuelt skulle have været udført i stedet (med beskrivelses-/tegningshenvisning),
- 4) fradrags- og/eller tillægspris, samt
- 5) eventuel tidsmæssig betydning.

Alle aftalesedler skal nummereres fortløbende af UE.

Formålet er at give Nordstern rimelig mulighed for dels at bedømme berettigelsen af betalingskrav i anledning af påståede ændringsarbejder, dels at foretage omvalg således

ekstrabetaling kan undgås, samt dels at videreføre relevante krav til bygherren eller andre underentreprenører.

UE skal straks orientere Nordstern om fejl/svigt ved andre entreprenørers forudgående arbejder, som har indflydelse på UE's eget arbejde, herunder ikke-overholdte måltolerancer, ikke-udført isolering/fugning, huller eller skader.

#### 01.05 KVALITETSSIKRING SAMT DRIFT OG VEDLIGEHOLD

##### Ad § 21

UE's kvalitetssikring skal overholde principperne i bekendtgørelse om kvalitetssikring af byggearbejder (pt. bekendtgørelse nr. 2139 af 21/12/2020), medmindre andet fremgår af projektmaterialet.

UE skal inden arbejdet sættes i gang sende kvalitetsplan eller anden beskrivelse af, hvordan UE gennemfører kvalitetsledelse. Kvalitetsplanen skal være struktureret og sagsspecifik, og skal som minimum omhandle følgende punkter:

- Sagsorganisation
- Projektgennemgang og procesgranskning
- Dokumentstyring
- Krav til eventuelle underentreprenører
- Håndtering af fejl og mangler
- Kontrolplan og kontrolformularer. UE's kontrolplan skal som minimum omfatte de kontroller, der måtte være beskrevet i udbudskontrolplanerne

Hvis kvalitetsplanen ikke sendes rettidigt og/eller ikke opfylder ovenstående krav, har Nordstern ret til at foretage tilbagehold i entreprisesummen, indtil forholdet er bragt i orden.

UE skal anvende Dalux til planlægning, udførelse og dokumentation af udført egenkontrol. Nordstern giver ved opstart en instruktion i brugen af Dalux og varetager opsætningen af UE's kontrolplan i Dalux på baggrund af input fra UE. Egenkontrol og dokumentation heraf skal løbende udføres og dokumenteres i Dalux i takt med arbejdets udførelse.

Nordstern er ved hver acontobetaling berettiget til at tilbageholde 10 % af betalingen, hvis UE's dokumentation for egenkontrol af arbejdet omfattet af acontobetalingen ikke foreligger i Dalux, inden arbejdet faktureres. Det tilbageholdte beløb udbetales, når dokumentation for egenkontrollen og øvrig KS er registreret i Dalux og godkendt af Nordstern.

UE skal i henhold til Nordsterns instruktioner bidrage til drift- og vedligeholdelsesvejledning (D&V) for alle bygningsdele og installationer, der kræver eftersyn og vedligehold.

Udarbejdelse af D&V materiale skal opstartes ved arbejdets påbegyndelse og løbende leveres i/til det digitale D&V-

system. Sidste input til D&V-vejledninger skal leveres senest ved UE's færdiggørelse af dennes arbejder dog senest 8 uger før aflevering.

Arbejdet betragtes først som færdiggjort, når D&V-vejledninger er leveret i det digitale D&V-system.

#### 01.06 TRANSPORT AF RETTIGHEDER

##### Ad § 7, stk. 2

Betalingskrav og fordringer på Nordstern kan ikke overdrages til eje, pant eller transporteres til tredjemand uden Nordsterns skriftlige samtykke.

Transport på entreprisesummen kan kun gives som hovedtransport (uigenkaldelig fordelingstransport) og skal i så fald gælde for hele entreprisesummen.

##### Ad § 7, stk.3

Bygherren har ret til at indtræde i Nordsterns rettigheder og pligter ifølge Aftalen.

##### Ad § 8, stk. 1-5

Hvis UE selv vil benytte underentreprenører, skal navne og arbejdsområder meddeles Nordstern inden opstart af UE's underentreprenørs arbejde.

Nordstern forbeholder sig ret til på forhånd og under arbejdets udførelse at kræve UEs underentreprenører fjernet fra byggepladsen, hvis Nordstern har en rimelig (økonomisk, faglig eller lignende) begrundelse herfor.

UE skal sørge for, at dennes underentreprenører underlægges samme forpligtelser, som UE er underlagt i forhold til Nordstern, og skal på forlangende dokumentere dette ved fremlæggelse af underskrevet kontrakt.

#### 01.07 FORSIKRING

##### Ad § 11, stk. 1

UE skal dokumentere, at varmt arbejde kun udføres af håndværkere, der har gennemført Dansk Brand- og Sikringsteknisk Instituts certifikatuddannelse i Varmt Arbejde (eller tilsvarende). Varmt arbejde omfatter tagdækning, svejsning, skære-brænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning og andet arbejde med varmeudviklende værktøjer.

UE skal gøre sig bekendt med og efterleve de forsikringsvilkår, der gælder for byggesagen.

## **01.08 TIDSPLANLÆGNING**

### **Ad § 14**

Som et vigtigt element i Nordsterns tidsplanlægning skal UE give meddelelse til Nordstern, når arbejdet på en given lokation (typisk opgang eller etage) påbegyndes og afsluttes. Medmindre arbejdet på en lokation er afsluttet inden da, skal UE uge for uge give meddelelse om færdiggørelsesgraden for arbejdet på pågældende lokation. Nordstern oplyser, hvordan meddelelse skal gives (mail, app eller andet).

Nordstern er – indtil 10 arbejdsdage før aftalt opstartsdato – berettiget til at udskyde opstarten og parallelforskyde samtlige fastsatte terminer med op til 90 arbejdsdage uden at dette berettiger UE til ekstra betaling. Nordstern kan benytte udskydelsesretten flere gange, men opstarten kan ikke udskydes til et tidspunkt, som ligger mere end 90 arbejdsdage efter den oprindeligt aftalte opstartsdato, idet UE efter udskydelse med 90 arbejdsdage vil være berettiget til betaling for dokumenterbart afholdte omkostninger for de dage, som ligger efter 90 arbejdsdage.

## **01.09 BETALING**

### **Ad § 34-37**

UE sender én gang månedligt acontobegæring for arbejde udført frem til udgangen af måneden.

Acontobegæring - vedlagt studeopgørelse underskrevet på vegne af Nordstern - skal være Nordstern i hænde senest den 20. i måneden for godkendelse. Nordsterns godkendelse af acontobegæringen danner grundlag for UE's fakturering.

Faktura skal være modtaget af Nordstern senest den første hverdag i måneden efter den måned, hvor arbejdet er udført. Modtages faktura senere, udskydes betalingen til den næstfølgende betalingsrunde.

Ekstraarbejder skal faktureres særskilt. Faktura på ekstraarbejder skal vedlægges kopi af den relevante aftaleseddel underskrevet på vegne af Nordstern. Der skal udstedes én faktura pr. aftaleseddel.

Nordsterns betalingsfrist er løbende måned + 45 kalenderdage.

Betaling fra Nordstern kan alene ske til danske bankkonti.

## **01.10 UE'S RET TIL TIDSFRISTFORLÆNGELSE SOM FØLGE AF VEJRLIG**

### **Ad § 39, stk. 1, litra d**

Der godkendes ikke mindre enheder end halve vejrligsdage.

## **01.11 UE'S HÆFTELSE VED FORSINKELSE**

### **Ad § 41, stk. 1**

Hvis UE's arbejder er mere end 5 arbejdsdage forsinket i forhold til gældende tidsplan, og UE ikke kan godtgøre krav på tidsfristforlængelse efter AB 18 § 39, har UE pligt til uden ekstrabetaling at forcere sine arbejder for at indhente forsinkelsen.

Hvis forceringen ikke med tydelig og effektiv opmænding er iværksat senest 5 arbejdsdage efter krav herom fra Nordsterns side, eller hvis UE ikke kan dokumentere en overbevisende og detaljeret plan for bemænding og gennemførelse af en effektiv forcering, som vil indhente forsinkelsen inden for kort tid og maksimalt 10 arbejdsdage, er Nordstern berettiget til at iværksætte forcering for UE's regning.

## **01.12 AFLEVERING**

### **Ad § 44, stk. 1**

UE skal løbende ved færdiggørelse af hvert arbejdsområde foretage en mestergennemgang af arbejdet. Mestergennemgangen indebærer, at UE skal gennemføre en komplet og grundig gennemgang af egne arbejder, hvor eventuelle fejl/mangler registreres i Dalux.

Mestergennemgangen skal foretages af en mester eller entrepriseder, som efter endt mestergennemgang i Dalux skriftligt bekræfter, at mestergennemgangen er gennemført, og at alle konstaterede mangler enten er udbedret eller vil blive udbedret i henhold til den af UE fremlagte plan.

Efter mestergennemgangen foretager Nordstern en førgennemgang af arbejdet og registrerer eventuelle øvrige fejl/mangler.

Afhjælpning af de ved førgennemgangen konstaterede fejl/mangler skal påbegyndes straks efter Nordsterns førgennemgang og skal være færdiggjort efter nærmere aftale og i god tid inden afleveringsforretningen og Nordsterns nøgleoverdragelse til bygherre.

Iværksættes afhjælpning ikke straks, eller vurderer Nordstern i øvrigt, at afhjælpningen ikke vil ske i god tid inden afleveringsforretningen med bygherre, kan Nordstern efter påkrav

med 2 arbejdsdages varsel på UE's vegne og for dennes regning og risiko indsætte ekstra ressourcer for at foretage afhjælpning.

**Ad § 45, stk. 4**

UE skal afhjælpe eventuelle mangler, som påvises af bygherre i forbindelse med afleveringen efter påkrav og inden for en af Nordstern fastsat rimelig frist, idet der i modsat fald forholdes som anført ovenfor ad § 44, stk. 1.

**01.13 MANGLER****Ad § 49, stk. 3**

UE kan alene udskyde afhjælpning af mangler til 1-års eftersynet efter Nordsterns skriftlige accept.

**01.14 VOLDGIFT OG ANDRE VÆRNETING****Ad kapitel J**

Nordstern har ret til at inddrage (adcitere) UE i retssager og voldgiftssager, herunder syn og skøn, som helt eller delvist vedrører UE's arbejder, uanset om rets- eller syns- og skønsagen verserer ved andet værneting end Voldgiftsnævnet for Byggeri og Anlæg, herunder ved de almindelige domstole.

Uanset at forhandlingsproceduren efter AB 18 § 64, stk. 1 og 2 ikke er gennemført, er Nordstern berettiget til at iværksætte syn og skøn, hvis der er risiko for forsinkelse af entreprisen.

**Ad § 67, stk. 1**

Selvom det forhold, der begrundet kravet, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter §§ 68 eller 69, kan der anmodes om sagkyndig beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed.

AB 18 § 9, stk. 13, finder ikke anvendelse, idet begæring om sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed kan fremsættes på et hvilket som helst tidspunkt.

**Ad § 68**

Fristerne i AB 18 § 68, stk. 4, vedrørende afgivelse af svar i en sag om hurtig afgørelse, ændres fra 10 dage til 25 dage. Fristen for efterfølgende indlæg ændres for begge parter fra 5 dage til 10 dage.