



CHECKLISTE VED UDBUD

Tilbudsgivning og indgåelse af udbudskontrakter

Du har modtaget et udbudsmateriale fra en hovedentreprenør og har besluttet dig for at byde! Men pas på faldgruberne – både når du skriver dit tilbud og ikke mindst, hvis du vinder opgaven og skal skrive under på udbudskontrakten! Se også her, hvad du skal være opmærksom på under arbejdets udførelse.

NÅR DU SIDDER MED UDBUDSMATERIALET - Og skal skrive dit tilbud

PROBLEM

VÆR OPMÆRKSOM PÅ

Den personlige relation

Indgå helst kun aftaler med nogen, du kender og har oparbejdet en relation til. Ellers: Check vedkommende på LinkedIn og forhør dig i din omgangskreds.

Garanti

Typisk sikkerhedsstillelse: 15 pct. af kontraktsummen. Nedskrives til 10 pct. ved aflevering, til 2 pct. efter 1 år og til 0 pct. efter fire år. Få gerne din garantistillelse gennem et forsikringselskab.

Indeksregulering

Hvis det fremgår af udbudsmaterialet, at prisen er fast, bør du allerede i dit tilbud anføre, at prisen skal indeksreguleres; dette med baggrund i byggeomkostningsindekset. Find senest opdaterede indeks hos SMVdanmark (se link på bagsiden).

Kreditforsikring	Undersøg i det mindste muligheden for at kreditforsikre dine større kunder – ligeledes gennem et forsikringsselskab. Vil selskabet ikke yde kreditforsikring, så vær ekstra varsom og kræv forudbetaling eller sikkerhedsstillelse. Forhør dig også i din omgangskreds og check virksomheden på CVR, LinkedIn mv.
Kvalitetssikring – ved modtagelse af overflader	Check krav om kvalitetssikring; husk at indregne udgifterne hertil i dit tilbud.
Projekt-granskningen	Bliv klogere på udbuddet. Deltag i den projekt-granskning, som hovedentreprenøren er forpligtet til at afholde. Det er din mulighed for at præge projektet med din faglighed og er VIGTIG at deltage i.
Bæredygtigt byggeri – DGNB	Er du underlagt bæredygtighedskrav? Husk dokumentation for, at du har været opmærksom på social-, økonomisk- og miljømæssig bæredygtighed, herunder det bedst mulige arbejdsmiljø.
Tidsplan	Hvor i tidsplanen ligger malearbejdet og over hvor lang tid? Indregn tid til affugtning af pladsen, tørretider mv. Anfør en realistisk tidsplan i dit tilbud, hvis denne afviger fra udbudsmaterialet.

INDEN DU SKRIVER UNDER PÅ UDBUDSKONTRAKTEN

Til lykke! Du vandt opgaven og har modtaget en udbudskontrakt. Nu gælder det om at holde tungen lige i munden!

PROBLEM VÆR OPMÆRKSOM PÅ

Generelt: Er eventuelle forbehold, anmodninger i henhold til tidsplanen og øvrige betingelser, du stillede i dit tilbud, opfyldt?

Accept	Hvis din hovedentreprenør umiddelbart accepterer dit tilbud uden yderligere, så er du afskåret fra enhver forhandling
Dagbod	Kontrollér, at en eventuelt fastsat dagbod står i forhold til entreprisesummen. Bed om begrundelse for det fastsatte beløb.
Indeksregulering	Indgik dette punkt ikke i udbudsmateriale eller dit tilbud, så få det indført i udbudskontrakten med baggrund i byggeomkostningsindekset. Find senest opdaterede indeks hos SMVdanmark (se under links på bagsiden).

Tidsplan	Er ændringer, du har indført i dit tilbud, taget til efterretning?
Pas på smiger!	Den joviale, charmerende hovedentreprenør må ikke tale dig ind i aftaler, du ellers ikke ville indgå.
Særligt om den STORE kontrakt	Overvej at tage din beregner med som bisidder. Beregneren har godt øje for problempunkter.
Afliverings-gennemgange	Max 2 ud over din egen, interne gennemgang: En gennemgang med hovedentreprenør (mester- eller før-gennemgang) og med bygherre.

NÅR ARBEJDET ER I GANG

PROBLEM	VÆR OPMÆRKSOM PÅ
Tidsplan	Sig FRA, hvis der rykkes ved tidsplanen – og gør det skriftligt!
Kvalitetssikring – ved modtagelse af overflader	Ved overtagelse af overflader, du skal behandle: Check fugtmåling, plademontage mv. Du kan nægte at modtage overfladerne og forlange at få det på skrift, hvis du alligevel tvinges til det.
"Noget er galt"	Bliver du opmærksom på noget på byggepladsen, der ikke er, som det skal være, skal du tage det op på førstkommande byggemøde. Sørg for, at din indsigelse anføres i byggemødereferatet, der er et juridisk bindende dokument – evt. via email.

VED AFLEVERING

PROBLEM	VÆR OPMÆRKSOM PÅ
Elektrikerens fedtfingre	Det er din mangel, hvis der er sket skader på overfladerne, og du er forpligtet til at udbedre dem. Du kan gøre regres mod skadevolderen.
Slutopgørelse	Fremsend først en slutopgørelse, når du har fuldt overblik over økonomien, og inden for den frist, der typisk er opgivet i kontrakten.

Punkterne i denne checkliste omfatter forhold, der erfaringsmæssigt kan stille dig mindre gunstigt som underentreprenør.



SE MERE:

- **Byggeomkostningsindekset**
smvdanmark.dk:
[smvdanmark.dk/analyser/branchestatistik/smvbyg/
byggeomkostningsindeks](https://smvdanmark.dk/analyser/branchestatistik/smvbyg/byggeomkostningsindeks)
- **DGNB**
Rådet for Bæredygtigt byggeri:
rffb.dk/dgnb
- **Bygningsreglementet (BR 18)**
Dansk Standard:
ds.dk/dal/fagomraader/byggeri-og-anlaeg/br18



CHECKLISTE ved udbud, 1. udgave

Udgivet af Københavns Malerlaugs Arbejdsmarkedsudvalg,
marts 2024

www.kbh.malerlaug.dk