**Aftaleformular - forbruger**

Aftaleformularen er udarbejdet af Danske Arkitektvirksomheder, og benyttes sammen med Generelle Betingelser i Forbrugeraftaler ”GBF 19”.

**Tekst markeret med gult skal udfyldes eller tilvælges hvor det er relevant. Gule markeringer i aftalen skal fjernes inden udsendelse.**

Denne aftale er indgået mellem:

1. **Parterne**

(i det følgende kaldet ”Bygherren”), og

1.2

(i det følgende kaldet ”Arkitekten”),

har indgået følgende aftale:

1. **Opgaven**

2.1 Aftalen omfatter arkitektrådgivning vedrørende:

2.2 Bygherre har udover Arkitekten knyttet følgende rådgivere til opgaven:

1. **Aftalegrundlag:**

Aftalen består af følgende dokumenter:

3.1 Denne aftale

3.2 Generelle Bestemmelser i forbrugeraftaler (GBF 19)

3.3 Evt. ”Ydelsesbeskrivelse i forbrugeraftaler 2019”

3.4 Bygherremateriale:

3.5 andet:

1. **Arkitektens ydelser**
2. **Bygherrens ydelser**
3. **Tidsramme**
4. **Økonomisk skøn for opgavens løsning**
5. **Arkitektens honorar, udlæg og betalingsbetingelser**

8.1 Honorar:

8.2. Indeks: Honorar og/eller timepriser indekseres efter 12 måneder i henhold til Danmarks Statistiks kvartalsvise lønindeks for virksomheder og organisationer efter branche og sæsonkorrigering (ILON12) med MA rådgivning m.v. som valgt branche.

8.3 Udlæg:

8.4 Betalingsbetingelser:

I henhold til GBF afsnit 6 eller anfør andre

8.5 Ved sen betaling påregnes rente i henhold til renteloven.

1. **Rettigheder**

9.1 Det i henhold til aftalen udarbejdede materiale må alene anvendes (vælg)

* som beslutningsgrundlag for videreførelse af projektet, (og/eller)
* til indhentning af finansiering og lignende, (eller)
* til [indsæt egen tekst].

9.2 Alle andre rettigheder tilhører arkitektvirksomheden og reguleres i overensstemmelse med Ophavsretsloven.

**Eller**

9.1Det i henhold til aftalen udarbejdede materiale kan anvendes til videreprojektering og opførelse af det konkrete byggeri på aftalte adresse/matrikel nr. (skiverådgivning).

9.2 Alle andre rettigheder tilhører arkitektvirksomheden og reguleres i overensstemmelse med Ophavsretsloven.

1. **Ansvar og forsikring**

10.1 Ansvar jf. GBF 19, kapitel 9

Arkitektens samlede økonomiske ansvar, uanset antallet af skader, er begrænset til kr. 2,5 mio. for tingskade.

10.3 Arkitekten er forpligtet til at have en professionel ansvarsforsikring.

10.2 Forsikring:

Arkitekten har tegnet professionel forsikring i:

1. **Tvister**

Aftalen er underlagt dansk ret.

Tvister mellem parterne løses ved de almindelige danske domstole, medmindre parterne i forbindelse med den konkrete tvist aftaler andet.

1. **Andre bestemmelser**
2. **Bilag**

Bilag XX

Bilag YY

GBF 19

1. **Underskrifter**

Bygherren erklærer ved sin underskrift på nærværende aftale at have modtaget bilag nr. XX, og YY og GBF 19.

[Sted, dato] [Sted, dato]

På vegne af Arkitekt: På vegne af Bygherre:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[Navn] [Navn]

**Vejledning til aftaleformular**

**Tekst markeret med gult i aftalen skal udfyldes eller tilvælges hvor relevant. Gule markeringer i aftalen skal fjernes inden udsendelse.**

**Pkt. 1 - Parterne**

Ad pkt. 1.1:

Her anføres oplysninger, som er egnet til at identificere aftaleparten/parterne ”Bygherren”. Navn, adresse, kontaktinfo etc.

Ad pkt. 1.2

Her anføres informationer om arkitektvirksomheden. Virksomhedsnavn, adresse, cvr nr. kontaktperson etc.

**Pkt. 2 - Opgaven**

Ad pkt. 2.1:

Udgangspunktet for nærværende aftale er delt rådgivning. Ved delt rådgivning forstås en rådgivningsform, hvor den samlede opgave løses af flere rådgivere fx arkitekt og ingeniør, der hver især indgår aftale med bygherre.

Hvis opgaven vedrører totalrådgivning, skal ”arkitektrådgivning” slettes og erstattes med ”totalrådgivning”.

I forlængelse af teksten i pkt. 2.1 skal der anføres oplysninger om projektet (fx ny-, ombygning, tilbygning og renovering mm.), størrelse, beliggenhed (fx adresse og matr.), samt en beskrivelse af selve opgaven (en generisk beskrivelse af hvad projektet vedrører).

Fx Aftalen omfatter arkitektrådgivning vedrørende: renovering af lejlighed på 200 kvm, beliggende på Gade X nr. Y, matr. nr. XY. Projektet omfatter en generel istandsættelse af taglejlighed, etablering af nyt badeværelse, nyt køkken og sammenlægning af 2 værelser.

Der skal ikke oplistes ydelser i punktet.

Ad pkt. 2.2

Udgangspunktet for nærværende aftale er delt rådgivning, medmindre andet er aftalt.

I nærværende punkt skal bygherres andre rådgivere oplistes (fx ingeniør, geotekniker, landinspektør mm) hvis de er kendt på tidspunktet for indgåelse af aftalen.

Hvis der indgås aftale om totalrådgivning, så skal totalrådgiverens underrådgivere oplistes i et separat punkt (pkt. 2.3.)

**Pkt. 3 - Aftalegrundlag**

I pkt. 3.1 – 3.5 oplistes dokumenterne, som danner grundlag for aftalen. Det vil sige de aftaledokumenter og bilag, som supplerer og udfylder aftalen. Aftalegrundlaget kan variere fra sag til sag og derfor skal oplistningen tilpasses til den konkrete sag. I nogle sager kan det være nødvendigt også at henvise til tilbud eller tidligere mailkorrespondance.

I forbrugeraftaler er det ikke tilstrækkeligt at henvise til fx GBF 19 og evt. ydelsesbeskrivelser. De skal vedlægges som bilag til aftalen.

Ad pkt. 3.4

Her anføres de dokumenter, som bygherren giver arkitekten inden eller samtidig med aftalens indgåelse fx oprindelige tegninger af bygning/grund, ideoplæg, materiale som danner grundlag for arkitektens tilbud.

**Pkt. 4 – Arkitektydelser**

Her anføres de ydelser, som arkitekten skal præstere i henhold til aftalen. Hvis parterne anvender ydelsesbeskrivelser fx ”Ydelsesbeskrivelser i Forbrugeraftaler 2019”, anbefales det at der henvises til de relevante punkter/faser i ydelsesbeskrivelsen.

I alle sager bør der altid foretages en konkret vurdering af om der er behov for at afgrænse, supplere eller præcisere ydelserne yderligere.

I tilfælde af ydelsesbeskrivelser ikke anvendes, er det vigtigt at rådgiverens konkrete ydelser er fastlagte præcist.

I aftalen bør der også tages stilling til om der skal udføres projekterings-, byggeledelse og/eller fagtilsyn. Herunder omfanget ydelserne.

**Pkt. 5 – Bygherrens ydelser/forpligtelser**

Her anføres bygherrens forpligtelser/ydelser. Hvis parterne fx har vedtaget ”Ydelsesbeskrivelse i Forbrugeraftaler 2019”, kan der henvises til de konkrete punkter i ydelsesbeskrivelsen.

I tilfælde af ydelsesbeskrivelser ikke anvendes, er det vigtigt at bygherrens ydelser/forpligtelser fastlægges i aftalen. Det kunne fx være at bygherre skal godkende det af arkitekten udarbejdede materiale inden for en fastlagt frist, bygherre skal indgå aftale med relevante rådgivere, bygherre skal tegne de nødvendige forsikringer fx all-risk forsikring, byggeskadeforsikring m.m.

I alle sager bør der altid foretages en konkret vurdering af om der er behov for at afgrænse, supplere eller præcisere ydelserne yderligere.

**Pkt. 6 – Tidsramme**

Her anføres den aftalte tidsramme for udførelse af rådgiverens ydelser. Tidsfrister kan anføres med konkrete start- og sluttidspunkt, ellers kan der anføres en tidsramme for hvornår ydelserne forventes at være afsluttet fx primo, medio eller ultimo i en bestemt periode.

Der bør i aftalen og i den eventuelle tidsplan tages forbehold for sagsbehandlingstid i kommunerne.

**Pkt. 7 – Økonomisk skøn for opgavens løsning**

Her anføres den eventuelt forud aftalte økonomiske ramme, som opgaven skal søges løst indenfor.

Hvis der er aftalt en honorarramme for arkitektydelserne, bør det fremgå af aftalen hvordan rammen evt. skal reguleres.

**Pkt. 8 – Arkitektens honorar for opgavens**

8.1 (Honorar): Her anføres honorarformen fx fast honorar, eller honorar efter medgået tid, eller en kombination af fasthonorar og honorar efter medgået tid ved evt. ekstraydelser.

Det anbefales, at der i bestemmelsen tages stilling til, hvorvidt honorar for transporttid afregnes særskilt.

Husk at oplyse priser med moms. Det gælder også for timesatser for fx ekstraydelser.

8.2 (Indeksering) Hvis opgaven forventes at vare over 12 mdr. fra indgåelse af aftalen indeksreguleres honoraret og evt. timepriser efter 12 mdr.

Indeksering sker i henhold til ILON 12, hvilket er det relevante indeks for rådgiverydelser.

8.3 (Udlæg): Her anføres hvad der skal betragtes som udlæg udover honoraret fx udgifter til reproduktion, og kørselsgodtgørelse efter statens takster (kilometergodtgørelse).

8.4: Anfør betalingsbetingelser fx baseret på rateplan, fakturering, frist for betaling mm.

**Pkt. 9 – Rettigheder**

Det er vigtigt at parterne i aftalen konkret forholder sig til, hvilke rettigheder der skal gælde for det udarbejdede projektmateriale og aftalen.

Ad pkt. 9.1:

I aftaleudkastet er der er oplistet to formuleringsforslag, hvor parterne aktivt skal vælge hvilken rettighedssituation, der skal være gældende i den konkrete aftale.

I det øverste formuleringsforslag med tilhørende underpunkter begrænser man bygherrens brugsret til specifikke formål.

I det andet formuleringsforslag overdrager man brugsrettigheden til materialet efter hver fase (skiverådgivning).

Ad Pkt. 9.2:

Henvisningen til ophavsretsloven indebærer, at alle andre rettigheder end de i pkt. 9.1 overdragne rettigheder tilhører arkitekten. Fx retten til at bruge det ophavsretligt beskyttede materiale på andre projekter, og kreditteringsretten (benævnelse).

**Pkt. 10 - Ansvar og Forsikring**

Ad pkt. 10.1

Arkitektens ansvar reguleres i henhold til GBF 19, kapitel 9.

Ad pkt. 10.3 – Forsikring

I punktet anføres informationer om den professionelle ansvarsforsikring: Forsikringsselskabets navn, policenummer og evt. dækningssummer.

**Pkt. 11 – Tvister**

Tvister i forbrugeraftaler løses som hovedregel ved de almindelige domstole, medmindre parterne i forbindelse med den konkrete tvist aftaler andre tvisteløsningsorganer fx mediation, mægling eller Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed.

Parterne bør altid ved konkrete tvister først forsøge at finde en forligsmæssig løsning.

**NB: I tilfælde af nærværende aftaleformular anvendes mellem arkitekt og underrådgiver skal nedenstående tekst indsættes og erstatte teksten i pkt. 11.**

”I det omfang totalrådgivers aftalepart er forbruger, og denne vælger at anlægge sag mod totalrådgiveren ved de civile domstole, er underrådgiver i denne situation forpligtet til at acceptere samme værneting eller anden konfliktløsningsproces i tilfælde af, at underrådgiveren skal medinddrages under en tvist.”

**Pkt.12 – Andre Bestemmelser**

Her kan indføjes særlige bestemmelser eller bestemmelser som ikke kunne placeres under de foranstående punkter eller uddybende kommentarer.

**NB: I tilfælde af nærværende aftaleformular anvendes mellem arkitekt og underrådgiver skal nedenstående tekst indsættes i pkt. 12:**

”I det omfang arkitektens kunde (bygherren) er forbruger kan underrådgiver i denne situation gøres ansvarlig for fejl m.v. i op til 10 år. Der skal dog altid anlægges sag mod underrådgiveren inden 3 år efter at den ansvarspådragende fejl er opdaget eller burde være blevet opdaget, jvf. Lovbekendtgørelse nr. 1238 af 9. november 2015 om forældelse af fordringer (forældelsesloven).”

**Pkt. 13 – Bilag**

I dette punkt skal GBF 19 og andre relevante bilag vedlægges aftalen.