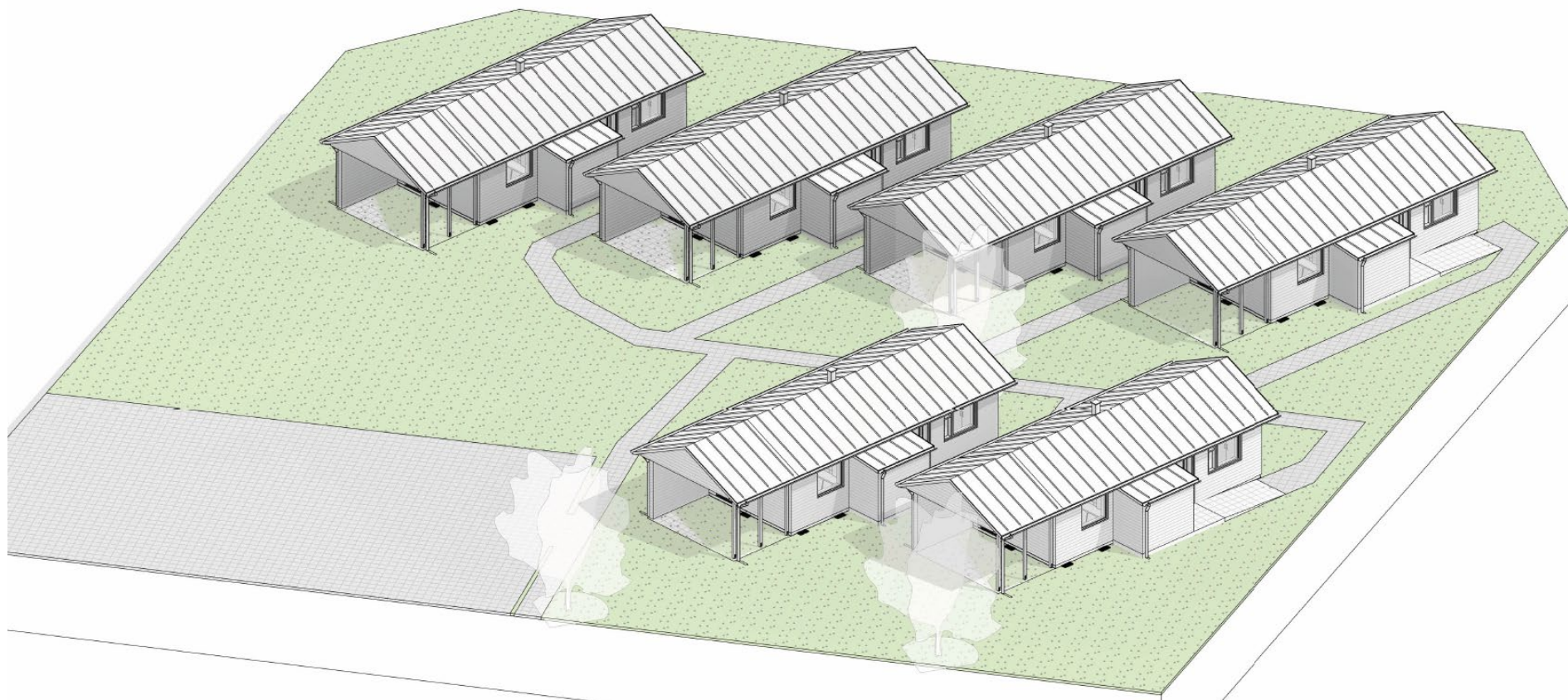


BYGGEPROGRAM

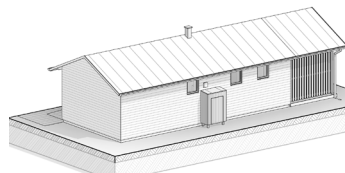
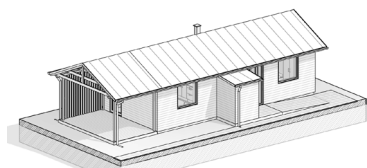
6 SKÆVE PAVILLIONBOLIGER A CA.45 M²

På vegne af. Albertslund kommune



Indholdsfortegnelse

INDLEDNING	3
BYGHERRE	3
RÅDGIVENDE ARKITEKT	3
PROJEKTETS OVERORDNEDE BESKRIVELSE	4
UDBUDSFORM OG KONTRAKTFORHOLD.....	4
UDBUDSGRUNDLAG:.....	5
PROJEKTERINGSANSVAR OG BYGGEANDRAGENDE	5
FUNKTIONSUDBUD	5
DEADLINES IFM. UDBUD OG LICITATION.....	6
BESIGTIGELSEN	7
SPØRGSMÅL TIL UDBUDSMATERIALET	7
TILDELINGSKRITERIUM.....	7
TILBUDETS INDHOLD OG FORM	8
AFTALT HOVEDTIDSPLAN	9
NOTER TIL TIDSPLANEN	9
LOKALPLAN OG SERVITUTTER OG OPDELING AF GRUND.....	10
LOKALPLAN	10
SERVITUTTER.....	10
SAMMENLÆGNING AF MATRIKLER	10
BILAGS LISTE	11



Indledning

Dette byggeprogram omfatter projektering, levering og etablering af seks komplette, nye præfabrikerede boligpavilloner på ca. 45 m² pr. pavillon.

Projektadresse.

Holsbjergvej 9-11, 2620 Albertslund

Matrikel-ejerlav.

16b-16c-16d - Herstedvester By, Herstedvester

Bygherre

Albertslund kommune

Att: Karsten Nygaard

E-mail: karsten.nygaard@albertslund.dk

Adresse: Nordmarks Alle 1, 2620 Albertslund

CVR: 66137112

Rådgivende arkitekt

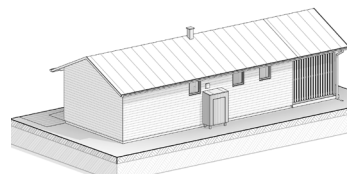
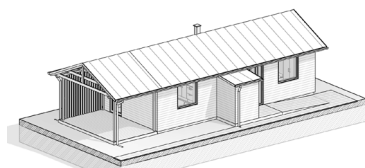
8D Arkitekter.

ATT: Rasmus Bokmand Bjørn.

E-mail: RB@8d.dk

Adresse: Walgerholm 7, 3500, Værløse

CVR: 40888780



Projektets overordnede beskrivelse.

Albertslund Kommune ønsker at opføre seks præfabrikerede boligpavilloner, som etableres på skruefundamenter. Hver pavillon skal have et udvendigt areal på ca. 45 m².

Totalentreprisen omfatter – ud over levering og montering af selve pavillonerne – også udførelse af fundamenter, komplettering af pavillonerne samt nødvendige forsyningsarbejder.

Aftalen er betinget af en **upåklaget og lokalplan**.
start redegørelsen vedrørende lokalplanforholdene er godkendt af Kommunalbestyrelsen

Udbudsform og kontraktforhold.

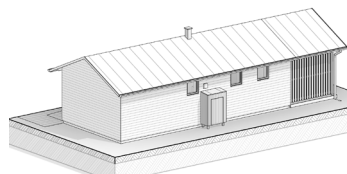
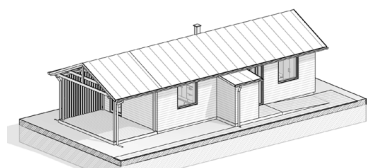
Projektet udbydes i **totalentreprise**.

Kontrakten (bilag 1) baseres på **ABT18** (bilag 2).

Kontrakten skal behandles politisk i Albertslund Kommunes Kommunalbestyrelse i april 2026, før den kan underskrives. Aftalen er herefter alene betinget af endelig og upåklaget lokalplan.

Udbudsgrundlag

Udbudsgrundlaget består af dette byggeprogram samt alle tilhørende bilag.



Udbudsgrundlag:

Udbudsgrundlaget består i nærværende byggeprogram, inkl. alle tilhørende bilag.

Projekteringsansvar og byggeandragende.

- Totalentreprenørens projekteringsansvar (jf. bilag 3 og 4) omfatter:
- Udarbejdelse og indsendelse af byggeandragende
- Udarbejdelse af fuldt udførelsesprojekt, inkl. statisk dokumentation og brandteknisk dokumentation
- Tilbuddet danner grundlag for den kommende lokalplanproces.
- Lokalplanen udarbejdes af Albertslund Kommunes planafdeling på basis af det vindende tilbuds projektmateriale. Tilbudsgiver er forpligtet til at medvirke med tegningsmateriale og øvrig dokumentation.
- Totalentreprenøren skal indsende myndighedsprojekt **senest 2 måneder før** den endelige lokalplan forelægges kommunalbestyrelsen.
Se bilag 5: 25.37 – Holsbjergvej_Aftalt_Hovedtidsplan_V01.
- Opnås der ikke en endelig lokalplan – uanset årsag – modtager tilbudsgiver det i tilbuddet angivne kompensationsbeløb for **myndighedsbehandling**.

Funktionsudbud

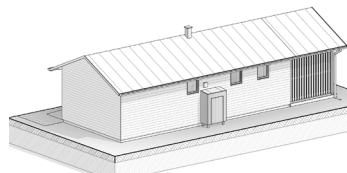
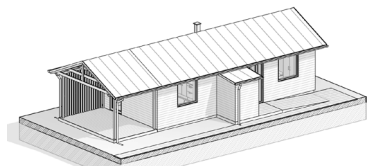
Dette byggeprogram og tilhørende bilag udgør et funktionsudbud.

Tegninger og beskrivelser angiver rammerne og de overordnede krav til projektet, men det er totalentreprenørens ansvar at færdigprojektere løsningen.

Bygherre er åben for, at entreprenøren anvender egne standardløsninger, forudsat at:

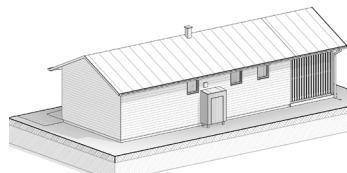
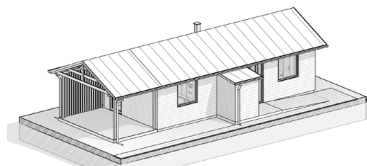
- De opfylder alle funktionskrav
- Løsningerne beskrives tydeligt i tilbuddet
- Eventuelle besparelser fremgår

Enhver afvigelse fra udbudsmaterialet skal beskrives klart i tilbuddet.



Deadlines ifm. udbud og licitation

13 januar 2026	Besigtigelse
19 januar 2026	Frist for spørgsmål til udbudsmaterialet
23 Januar 2026	Svar på spørgsmål til udbudsmaterialet
31 januar 2026	Tilbud
6 Februar 2026	Licitation



Besigtigelsen

Afholdes på **Holsbjergvej 9-11 2620 Albertslund kl. 10.00-12.00.**

Bygherre og rådgiver vil være til stede for at besvare spørgsmål.

Ønske om deltagelse skal aftales med bygherre på forhånd..

Spørgsmål til udbudsmaterialet

Eventuelle spørgsmål skal stilles skriftligt og fremsendes til både

Karsten Nygaard. **E-mail:** karsten.nygaard@albertslund.dk

Og

Rasmus Bokmand Bjørn **E-Mail:** Rb@8d.dk

Spørgsmål efter fristen besvares kun, hvis bygherre vurderer det muligt.

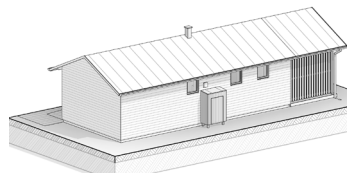
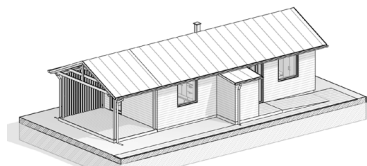
Spørgsmål fra underentreprenører skal stilles via den bydende totalentreprenør

Tildelingskriterium

Opgaven tildeles den entreprenør som efter bygherres skøn har givet det økonomisk og kvalitetsmæssigt mest

fordelagtige tilbud under hensyntagen til følgende kriterier og deres vægtning:

- | | |
|--|--------------|
| 1. Pris | (vægtes 0,5) |
| 2. Arkitektur (både udvendig udtryk og indvendig indretning) | (Vægtes 0,3) |
| 3. Byggetid i udførelsesperioden | (vægtes 0,2) |



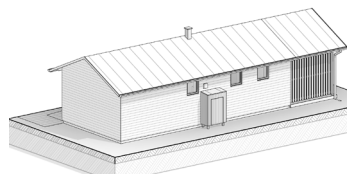
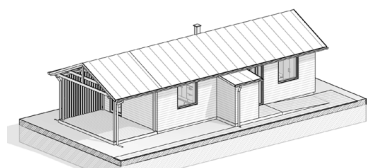
Tilbuddets Indhold og Form

Tilbud sendes til både Bygherre og Rådgiver senest lørdag den 31/01/2026

Der gøres opmærksom på at tilbud skal afgives elektronisk og at tilbud, der måtte blive fremsendt på anden vis, vil blive afvist.

- Tilbud skal afgives på vedlagte beskrivende tilbudsliste, underskrevet.
- Eventuelle forbehold over for udbudsmaterialet skal angives samlet opdelt i de på tilbudslisten angivne arbejder. Der gøres opmærksom på, at tilbud, der indeholder forbehold over for grundlæggende elementer i udbudsbetingelserne, ikke vil blive taget i betragtning.
- Det er tilbudsgivers risiko, at eventuelle forbehold kan anses for grundlæggende.
- For tilbud, der indeholder forbehold, der ikke angår grundlæggende elementer i udbudsbetingelserne, har udbyder ret, men ikke pligt til at tage tilbuddet i betragtning i overensstemmelse med de udbudsretlige regler. Bygherren tilbyder ikke udregningsvederlag og accepterer ikke forbehold herom.
- Byder flere i forening skal deltagerne i et sådant konsortium påtage sig solidarisk hæftelse for aftalens opfyldelse samt udpege en fælles befuldmægtiget.
- I svaret på licitationen vil alene hovedtilbudssum og eventuelle forbehold blive oplyst.
- Det er alene tilbudsgivers ansvar, at tilbud fremkommer rettidigt.
- Udbudsmaterialet må alene benyttes til udregning af tilbud.

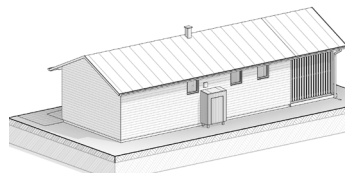
I tilfælde af, at De er forhindret i at afgive tilbud, anmodes De venligst om omgående at give os besked.



Jf. Bilag 5

Noter til Tidsplanen.

- Tidsplanen er foreløbig og kan justeres som følge af projektrelaterede forhold.
- Pos. 12 – Udførelsesperiode (24 uger – til forhandling): Totalentreprenøren skal udarbejde en detaljeret tidsplan. En optimering af denne periode vægtes positivt som en del af tildelingskriterierne.
- Pos. 13 – Byggherrearbejder: Arbejder som stier, veje mv. udføres parallelt med entreprenørens arbejde og kræver tæt koordinering.



Lokalplan og Servitutter og opdeling af grund

Lokalplan

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af det vindende, tilbuds byggeandragende.

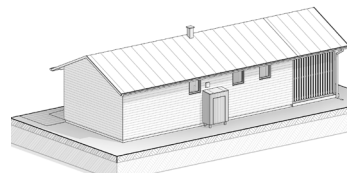
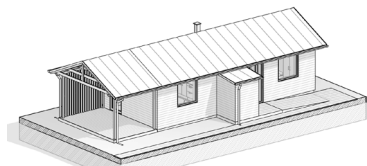
Servitutter

Eksisterende servitutter, som kan hindre projektet, forventes annulleret af bygherre inden indsendelsen af byggeandragendet.

Sammenlægning af matrikler

Bygherre sørger for sammenlægning af matriklerne til én samlet matrikel før indsendelse af byggeandragendet.

Alle udgifter og koordinering varetages af bygherre.



Bilags liste

- Bilag 1: [Udkast til ABT-kontrakt Holsbjergvej 9-11.](#)
- Bilag 2: ABT_18
- Bilag 3: Bilag 3_YBL_2018_final
- Bilag 4: Bilag 4_YBL 18 - afgrænsning-af-raadgiverydelser
- Bilag 5: 25.37 - Holsbjergvej_Aftalt_Hovedtidsplan_R00
- Bilag 6: 25.37 - Holsbjergvej 11-13_Beskrivende tilbudsliste_R00
- Bilag 7: 25.37 - Holsbjergvej 11-13_Udbudsprojekt_R00
- Bilag 8: Frank geotekning Rapport
- Bilag 9: Oversigt over godkendte nøglemedarbejdere
- Bilag 10: Skabelon-for-tilbud-paa-aendringsarbejder
- Bilag 11: Entreprenørgarant_-ABT-18-paragraf-9
- Bilag 12: Arbejdsklausul AK Skæve boliger
- Bilag 13: Social uddannelse klausul AK Skæve boliger
- Bilag 14: Organisationsdiagram
- Bilag 15: 125-29209 Skæveboliger Støjberegningsresultater

Følgende Bilag skal udarbejdes af Totalentreprenøren.

- Bilag 40: Anerkendte forbehold
- Bilag 41: Kopi af Totalentreprenørens erhvervs- og produktansvarsforsikringspolice

