



JKA – Arkitekter Aps | Standarder

Dato: 26-03-2020

Nærværende generelle Salgs-, Arbejds-, og Leveringsbetingelser (idet følgende betegnet SAL) anvendes som grundlag for aftaler indgået med JKA – Arkitekter Aps (i det følgende betegnet som JKA–Arkitekter), uanset hvilken ydelse der skal leveres – medmindre levering sker på grundlag af ABR 18 (Almindelige Betingelser for Teknisk Rådgivning og Bistand) med tillæg.

§ 1 FORMÅL OG OMFANG

- 1.1 Nærværende SAL er gældende i retforholdet mellem Kunden og JKA–Arkitekter. Fravigelse af bestemmelserne skal være skriftlig og tydelig for at have gyldighed.
- 1.2 For aftaler om visse ydelser kan der være udarbejdet et sæt Særlige Betingelser, der i tilfælde af uoverensstemmelse går forud for SAL.
- 1.3 Aftalen mellem Kunden og JKA–Arkitekter skal indholde en specifikation af arbejds- og leveringsomfang, en tidsplan, honorarvilkår samt vilkår og betingelser, der relevante for den pågældende opgave. I tilfælde af modstrid mellem den specifikke aftale og nærværende SAL går aftalen forud.

§ 2 KONTAKTPERSONER

- 2.1 De af parterne udpegede kontaktpersoner kan med bindende virkning for parterne træffe alle afgørelser vedrørende opgaven.

§ 3 ARBEJDS- OG LEVERINGSOMFANG

- 3.1 Arbejdet og/ eller leverancerne skal nøje svare til, hvad der fremgår af JKA–Arkitekter’s tilbud og/ eller ordrebeskæftelse. Arbejdet omfatter almindeligvis arkitektydelser eller bygherrerådgivning, eller dermed andet beslægtet virksomhed.
- 3.2 Tilbud omfatter alene de ydelser, der i udbudsmaterialet udtrykkeligt er angivet som hørende til den pågældende opgave. Er tilbud og/ eller ordrebekræftelse udarbejdet på grundlag af klientens specifikationer, er JKA–Arkitekter ikke ansvarlig for fejl og mangler opstået som følge af fejl eller ufuldstændigheder i kundens specifikationer.
- 3.3 JKA–Arkitekter kan anvende underrådgivere og underleverandører, hvor dette er sædvanligt.
- 3.4 Inddragelse af specielle tjenesteydelser, materialer eller bistand fra tredjemand vil – såfremt dette ikke er indeholdt i JKA–Arkitekter’s tilbud – først blive igangsat efter forudgående skriftlig aftale med Kunden. Medmindre arbejdet faktureres direkte fra tredjemand til Kunden, debiteres arbejdet fra JKA–Arkitekter til Kunden som udlæg.

§ 4 ÆNDRINGER

- 4.1 Hvis Kunden og/eller dennes kunde og/ eller tredjepart forlanger ændringer eller tilføjelser ud over, hvad der måtte være udtrykkeligt inkluderet i det aftalte arbejds- og leveringsomfang, vil dette blive afregnet som ekstraarbejde, jf. § 7.2.
- 4.2 Ændringer i en aftalt tidsplan forudsætter, at der opnås enighed om en revideret tidsplan.
- 4.3 Aftale om ændringer iværksættes ikke, før de er skriftligt bekræftet af begge parter.

§ 5 LEVERINGSTID, TIDFRISTER OG ANSVAR FOR FORSINKELSER

- 5.1 Leveringstiden regnes fra det tidspunkt, hvor ordren er bekræftet af JKA–Arkitekter samt eventuel aftalt udbetalingsrate er indgået, og hvor klienten har leveret de for opgaveløsningens påbegyndelse nødvendige og/ eller aftalte informationer og ydelser til JKA–Arkitekter.
- 5.2 Medmindre det udtrykkeligt er anført i aftalen, at en (leverings) termin er en fikseret tidsfrist, er angivne leveringsterminer omtrentlige.
- 5.3 Er en fikseret tidsfrist aftalt, og overskrides denne – uden at JKA–Arkitekter har krav på tidsfristforlængelse – er JKA–Arkitekter ansvarlig over for klienten for det derved lidte tab efter dansk rets almindelige erstatningsregler om forsinkelse med de begrænsninger, der fremgår af nærværende SAL, jf. §15 nedenfor, samt med de begrænsninger, der er anført i aftalen og eventuelle særlige betingelser. Reklamation skal ske straks.
- 5.4 JKA–Arkitekter har ret til tidsfristforlængelse af minimum samme varighed eller den længere periode, der er nødvendig for genopstart efter en hensigtsmæssig (revideret) tidsplan,
- ved enhver forsinkelse med informationer og ydelser fra Kunden (herunder Kundens øvrige kontraktparter, f.eks. entreprenører og leverandører), jf. endvidere § 10;
 - ved ændringer af opgaven ud over de ændringer, der er indeholdt i den konkrete aftale;
 - såfremt myndigheder ikke meddeler godkendelser, beslutninger, svar eller præsterer materiale eller ydelser inden for de forudsatte tidsrammer;
 - ved offentlige pålæg;
 - ved begivenheder, som JKA–Arkitekter ikke er herre over, såfremt disse forsinkes, forhindrer eller gør opfyldelsen af aftalen urimeligt byrdefuld.

§ 6 LEVERING AF DOKUMENTATIONS- OG PROJEKTMATERIALE

- 6.1 Medmindre der foreligger særskilt aftale om en specifik leveringsform, leveres materialet som digitalforsendelse. (hardkopi efter aftale)
- 6.2 Levering af dokumentation anses at finde sted på det tidspunkt, hvor dokumentationsmaterialet er afsendt. Ved afsendelse forstås det tidspunkt, hvor materialet af JKA–Arkitekter, hvor det i henhold til aftale transmitteres via elektronisk medie (f.eks. som e-mail).
- 6.3 JKA–Arkitekter påtager sig ikke ansvar for tab af, skade på forvanskning eller ødelæggelse af materiale efter afsendelse.

§ 7 HONORAR OG PRIS

- 7.1 Honoraret for opgavens løsning angives i aftalen.
- 7.2 Medmindre andet skriftligt aftales, afregnes alle ekstraarbejder på grundlag af medgået tid i timer multipliceret med JKA–Arkitekter´s sædvanlige honorartimesatser som gældende på tidspunktet for arbejdets udførelse, herunder eventuelt overtidstillæg. Timesatserne revideres hvert år 1. maj. Hertil kommer tillæg af afholdte udgifter til udlæg i forbindelse hermed, jf. § 8.
- 7.3 Alle honorarer og priser er nettopriser, dvs. eksklusive moms, skatter og afgifter mv. i såvel ind- som udland. Såfremt skatter og afgifter udtrykkeligt måtte være indholdt i prisen, kan JKA–Arkitekter kræve enhver efterfølgende stigning i sådanne skatter og afgifter betalt af Kunden.
- 7.4 Ved fast pris skal der ydes JKA–Arkitekter godtgørelse for udgiftsforøgelse forårsaget af pålæg fra statslig myndighed gennemført eftertilbuddets afgivelse.

§ 8 UDLÆG

- 8.1 Udlæg i forbindelse med opgavensløsning omfattes ikke af honoraret og vil blive faktureret til Kunden månedsvis bagud med tillæg af et administrationsgebyr på 5%.
- 8.2 Som udlæg betragtes altid trykning, reproduktion, og mangfoldiggørelse (uanset medie), edb-specialberegninger, modeller, fotografier, afgifter for attester og lignede.

§ 9 BETALING

- 9.1 JKA–Arkitekter er berettiget til at kræve honorar for de præsterede ydelser betalt á conto månedsvis bagud.
- 9.2 Fakturaer, herunder slutafregning, afregning af ekstraarbejde, udlæg mv., skal honoreres senest 14 kalenderdage efter fakturaens datering. Ved overskridelse af betalingsfristen påløber renter fra forfaldsdagen med den sats, som er gældende efter lov om renter.
- 9.3 Medmindre andet udtrykkeligt fremgår af aftalen, har klienten ikke ret til at foretage modregning eller tilbagehold i det af JKA–Arkitekter fakturerede honorar eller andre fakturerede beløb.
- 9.4 Ved forsinket betaling har JKA–Arkitekter ret til at standse arbejdet, indtil betaling indgår. Der forholdes som ved udskydelse af opgaven, indtil JKA–Arkitekter måtte vælge at hæve aftalen i henhold til § 21.4.

§ 10 KUNDENS YDELSER

- 10.1 Kunden skal til aftalt tid eller i rimelig tid og uden omkostninger for JKA–Arkitekter forsyne JKA–Arkitekter med aftalte og / eller nødvendige input, data og oplysninger, rekvitioner, testgenstande, værktøjer, udstyr og lignende.
- 10.2 Kunden skal endvidere sørge for, at sådanne personer, som med rimelighed af JKA–Arkitekter kan kræves til assistance for udførelsen af opgaven, stilles til rådighed i fornødent omfang.
- 10.3 Kunden skal sørge for fri og uhindret adgang til arbejdsstedet, såfremt dette er uden for JKA–Arkitekter. Klienten skal sørge for, at arbejdet ikke finder sted usunde og farlige omgivelser og skal drage omsorg for opfyldelse af eventuelle krav til arbejdsstedet i henhold til gældende love og bestemmelser.
- 10.4 Kunden skal fremkomme med sin godkendelse og/ eller sine bemærkninger til alle skitser, tegninger, rapporter, anbefalinger, tilbudsdokumenter og andet, der forelægges ham til beslutning, til aftalt tid og så betids, at JKA–Arkitekter’s arbejde i henhold til aftalen ikke forsinkes eller afbrydes, og således at en hensigtsmæssig arbejdsrytme og – tilrettelæggelse kan opretholdes.
- 10.5 Kunden har krav på tidsfristforlængelse af minimum samme varighed eller den længere periode, der er nødvendig for genopstart efter hensigtsmæssig (revideret) tidplan,
- ved forsinkelse med ydelser fra JKA–Arkitekter;
 - såfremt myndigheder ikke meddeler godkendelser, beslutninger eller svar, eller præsterer materiale eller ydelser inden for de forudsatte tidsrammer (dette gælder dog ikke bevillinger, tilskud og lignende);
 - ved offentlige pålæg fra bygge-, frednings-, eller lignende myndigheder;
 - ved begivenheder, som klienten ikke er herre over, såfremt disse forsinkes, forhindrer eller gør opfyldelsen af aftalen urimeligt byrdefuld.
- 10.6 Såfremt Kunden ifølge aftalen får brugsret til edb-program, er Kunden selv ansvarlig for at have software og hardware, der har evne til at fungere med edb-programmet.

§ 11 HEMMELIGHOLDELSE

- 11.1 Parterne er gensidigt forpligtet til at behandle oplysninger modtaget i forbindelse med opgavens løsning fortroligt.

§ 12 OPHAVESRET – RETTIGHEDER

- 12.1 Kunden er i det omfang, det er aftalt eller forudsat i aftalen, berettiget til anvende materiale, som er udarbejdet med henblik på opgavens løsning, til det aftalte formål.
JKA–Arkitekter har i øvrigt alle rettigheder over sine idéer og det materiale, som JKA–Arkitekter har udarbejdet.
- 12.2 Hvad angår edb-programmer (fil) har Kunden brugsret til programmet, og JKA–Arkitekter bevarer ejendomsretten.
- 12.3 Såfremt JKA–Arkitekter udfører en opgave, der efter sin natur er bestemt til løbende og gentagen brug, overgår ophavsretten til det fremstillede materiale til Kunden ved godkendelse af prototypen og opgavens afslutning og betaling.
- 12.4 Såfremt opgaven omfatter delvis eller total projektering af en konstruktion, er det Kundens ret til at anvende det af JKA–Arkitekter udarbejdede dokumentationsmateriale begrænset til at gælde for én enhed. Hvis Kunden ønsker at anvende materialet til flere enheder af uændret eller basalt uændret design, skal Kunden betale et ekstra honorar herfor til JKA–Arkitekter, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af aftalen.
- 12.5 JKA–Arkitekter er berettiget til at benytte udviklingsresultater til brug for løsning af opgaver for andre kunder.
- 12.6 Ved offentlig gengivelse af det anlæg eller produkt, hvortil JKA–Arkitekter's materiale er anvendt, skal både JKA–Arkitekter's og Kundens navn anføres.

§ 13 UDSKYDELSE AF OPGAVEN

- 13.1 Kunden kan til enhver tid udskyde opgavens løsning. I så fald skal JKA–Arkitekter honoreres for det arbejde, der er udført frem til tidspunktet for udskydelsen, med tillæg af dækning af de udgifter, JKA–Arkitekter har i anledning af opgavens standsning, f.eks. udgifter til overflødiggjort kapacitet (arbejdskraft, lokaler, udstyr, løsøre mv.) udgifter til tredjemand samt ventetids- og tomgangsomkostninger, som ikke kan afværges. Bevisbyrden for, at omkostningerne kunne have været afværget, og/ eller at de fakturerede udgifter er for høje, påhviler Kunden.
- 13.2 Nærværende bestemmelse giver ikke Kunden ret til at udskyde dele af opgaven eller til at ændre fremdriftstempoet, uden at der indgås ny aftale med JKA–Arkitekter herom.
- 13.3 JKA–Arkitekter kan kræve eventuelt medarbejde forbundet med opgavens genoptagelse honoreret som ekstraarbejde, jf. 7.2.

- 13.4 Har udskydelsen (sammenlagt med eventuelle tidligere udskydelser) varet mere end 3 måneder, er JKA–Arkitekter kun forpligtet til at fortsætte arbejdet, såfremt der kan opnås enighed om en ny tidsplan og en honoraraftale, der afspejler prisudviklingen som følge af tidsforskydningen.
- 13.5 Stilles løsningen af en opgave i bero i mere end 6 måneder, er JKA–Arkitekter berettiget til at anse opgaven for standset.

§ 14 STANDSNING AF OPGAVEN

- 14.1 Kunden kan til enhver tid standse opgavens løsning. Bestemmelserne i §13.1 og §13.2 finder tilsvarende anvendelse.
- 14.2 Standses en opgave, før dokumentationsudarbejdelse er påbegyndt, er Kunden berettiget til for sagens fortsættelse at anvende analyser og beregninger og andet materiale, hvori forudsætninger for opgavens løsning indholdes.
- 14.3 Hvis opgaven standses, efter at dokumentationsudarbejdelse er påbegyndt, er Kunden med de begrænsninger, der fremgår af §14.4 og 14.5 nedenfor, berettiget til at anvende det materiale, som JKA–Arkitekter har udarbejdet, til færdiggørelse af sagen. Kunden skal dog betale en rimelig godtgørelse herfor. Kan parterne ikke blive enige om godtgørelsens størrelse, fastsættes beløbet efter reglerne om behandling af tvister, jf. § 22. Kunden kan få udleveret materialet og anvende det som fastsat i nærværende bestemmelse, såfremt Kunden deponerer den omtvistede del af godtgørelsesbeløbet og på betingelse af, at klageskrift indgives samtidigt hermed.
- 14.4 Hvis Kunden ønsker at gøre brug af materialet som anført, må JKA–Arkitekter’s navn ikke benyttes i forbindelse med Kundens anvendelse af materialet, medmindre andet er aftalt.
- JKA–Arkitekter er ikke ansvarlig for materialets fortsatte brug, uanset eventuelle fejl og mangler i det før opgavens standsning udarbejdede materiale.
- 14.5 Uanset ovenstående er Kunden dog aldrig berettiget til at anvende materialet som grundlag for en produktion med salg for øje (uanset om opgaven har vedrørt udvikling af produkter med salg for øje.)

§ 15 ANSVAR

- 15.1 Med nedennævnte modifikationer er JKA–Arkitekter i en periode af 5 år at regnet fra opgavens levering/afslutning, jf. §18, ansvarlig for fejl og forsømmelser efter dansk rets almindelige regler.
- 15.2 JKA–Arkitekter hæfter ikke for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.
- 15.3 I aftalen fastlægges det eksakte beløbsmæssige erstatningsansvar eventuelle særlige aftaler om forsikringsdækning. I mangel af særskult omtale heraf er JKA–Arkitekter’s erstatningsansvar maksimeret til 2 gange honorarsummen, dog maksimalt forsikringsdækningen.

- 15.4 JKA–Arkitekter er ansvarlig efter ABR 18 dog således, at ansvaret er begrænset til dækningsmaksimeret i den af JKA–Arkitekter tegnede ansvarsforsikring hos Topdanmark med policenr.: E 3912 010 049. Kopi af police med forsikringsbetingelser udleveres efter ønske.
- 15.5 Har JKA–Arkitekter pådraget sig et ansvar over for Kunden sammen med andre, hæfter JKA–Arkitekter for så stor en del af Kundens tab, som svarer til den del af den samlede skyld, der er udvist af JKA–Arkitekter; jf. dog § 15.3.
- 15.6 I forbindelse med udvikling af software, der anvendes til beregning eller lignende, hæfter JKA–Arkitekter kun for fejl og mangler ved programmet og er kun forpligtet til at afhjælpe disse. Det skal særligt fremhæves, at JKA–Arkitekter således ikke hæfter for konsekvenser af den efterfølgende anvendelse af programmet.
- 15.7 I forbindelse med udvikling af maskiner og komponenter til serie- og masseproduktion hæfter JKA–Arkitekter kun for fejl og mangler, der konstateres (eller burde være konstateret) ved fremstilling og afprøvning af prototypen. Det skal særligt fremhæves, at JKA–Arkitekter således ikke hæfter for den efterfølgende produktion. JKA–Arkitekter’s ansvar er under alle omstændigheder begrænset til vederlagsfri afhjælpning (omprojektering).
- 15.8 Udregninger, analyser eller anbefalinger, der af JKA–Arkitekter udfærdiges i rapporter, særskilte forslag eller breve til Kunden, er baseret på JKA–Arkitekter’s bedste overbevisning og de informationer, der er til rådighed for JKA–Arkitekter på det tidspunkt, hvor de er angivet.
- 15.9 JKA–Arkitekter er ansvarlig efter ABR 18, dog således at ansvaret er begrænset til det i projekansvarsforsikringen angivne beløb. Topdanmark Arkitektansvarsforsikring E 3912 010 049
(Policekopi udleveres på begæring.)
- 15.10 Ved opgaver, hvor JKA–Arkitekter kun udfører program, forslag, delvis tegningsdokumentation, rene beregningsopgaver eller projektkontrol, er JKA–Arkitekter’s ansvar beløbsmæssigt begrænset til honorarsummen for opgaven.
- 15.11 Ansvar mod JKA–Arkitekter’s medarbejdere kan ikke gøres gældende i videre omfang, end det kan gøres gældende mod JKA–Arkitekter.

§ 16 PRODUKTANSVAR

- 16.1 For produktansvar gælder de til enhver tid gældende regler i dansk ret. JKA–Arkitekter er ikke ansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab, ligesom i øvrigt de i nærværende SAL gældende begrænsninger jf. § 15.3 finder anvendelse i det omfang, de ikke stider mod ufravigelige retsregler. Kunden er pligtig at friholde JKA–Arkitekter for enhver udgift ud over, hvad der følger af nærværende bestemmelse.

§ 17 AFHJÆLNING

§ 17.1 JKA–Arkitekter er berettiget til at afhjælpe konstaterede fejl og mangler. Aftalen og/ eller de særlige betingelser, der gælder for ydelsen, kan indeholde mere detaljerede bestemmelser herom.

§ 18 REKLAMATION

18.1 Aftalen mellem Kunden og JKA–Arkitekter vil indeholde en beskrivelse af, hvornår opgaven anses for afsluttet samt eventuelle procedurer for aflevering, testning og godkendelse.

§ 19 REKLAMATION

19.1 Kunden mister retten til at gøre ansvar gældende mod JKA–Arkitekter, såfremt Kunden ikke skriftligt reklamerer over for JKA–Arkitekter inden 14 dage efter, at Kunden er eller burde være blevet opmærksom på tilstedeværelsen af JKA–Arkitekter’s mulige erstatningsansvar.

19.2 Såfremt JKA–Arkitekter og Kunden efter JKA–Arkitekter’s undersøgelse af reklamationen kan konstatere, at der ikke er tale om ansvarspådragende fejl eller mangler ved det af JKA–Arkitekter udførte arbejde, er JKA–Arkitekter berettiget til at afregne bestand ved behandlingen af reklamationen efter medgået tid, jf. §7.2.

§ 20 Udstationering

20.1 Ved opgaver, der løses under udstationering hos Kunden, hvor medarbejderen ikke er undergivet JKA–Arkitekter’s instruktion og projektledelse, kan JKA–Arkitekter ikke gøres ansvarlig for opgavens løsning.

20.2 Kunden forpligter sig til ikke at ansætte udstationerede medarbejder direkte eller indirekte i en periode af 12 måneder efter projektets afslutning.

§ 21 MISLIGHOLDELSE

21.1 Gør JKA–Arkitekter sig skyldig i væsentlig misligholdelse af aftalen med Kunden, uden af forholdet er bragt i orden inden rimelige tid efter modtagelse af skriftligt påkrav herom, er Kunden berettiget til at ophæve aftalen uden yderligere varsel.

21.2 Ophæves aftalen i henhold til stk. 1, har JKA–Arkitekter kun krav på honorar for så stor en del af det før ophævelsen udførte, som er anvendeligt for Kunden i forbindelse med den samlede opgaves løsning.

21.3 Kunden har krav på dækning af sit tab efter de regler, der fremgår af næværende SAL, jf. særligt §15. For så vidt angår Kundens ret til at benytte det udarbejdede materiale, gælder bestemmelserne i § 14.

21.4 Gør Kunden sig skyldig i væsentlig misligholdelse af aftalen, eller gør han sig i øvrigt skyldig i en sådan adfærd, at det ikke med rimelighed kan kræves, at JKA–Arkitekter fortsætter sit hverv, er JKA–Arkitekter berettiget til at ophæve aftalen og kræve erstatning for det lidte tab efter dansk rets almindelige erstatningsregler.

21.5 Bestemmelserne i § 14 om Kundens ret til at benytte det udarbejdede materiale ved standsning af opgaven finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse pga. JKA–Arkitekter’s misligholdelse.

§ 22 KØBELOVEN

22.1 Købelovens regler om mangler finder ikke anvendelse.

§ 23 LOVVALG OG VÆRNETING

23.1 Aftalen er undergivet dansk ret.

23.2 Enhver tvist, som måtte opstå i forbindelse med aftalen mellem parterne, skal søges løst i mindelighed, eventuelt ved tredjemands mægling. Tvister, der ikke løses i mindelighed, skal afgøres ved Retten i Sønderborg som 1. instans.

§ 24 Identitets- og kontaktoplysninger

24.1 JKA–Arkitekter ApS har forretningssted på adressen Ringgade 62, 6400 Sønderborg

24.2 JKA–Arkitekter ApS kan kontaktes på tlf. 74 43 21 27 eller på e-mail: jka@jka-arkitekter.dk