

Tilbudslisteanalyse

AB18 — krydsanalyse af tilbudsliste, arbejdsbeskrivelse og tegninger

Sag	██████
Aftaleregime	AB18
Rapporttype	Tilbudslisteanalyse
Dato	4. april 2026

Rapporten er udarbejdet med AI-assisteret dokumentanalyse og bør bruges som beslutningsstøtte. Væsentlige dispositioner bør valideres juridisk og kommercielt.

6 Kritiske	8 Væsentlige	2 Moderate	0 Fag
----------------------	------------------------	----------------------	-----------------

Opsummering

Tilbudsmaterialet indeholder flere kritiske uklarheder og mangler, især vedrørende BMS/CTS-ydelser, sikkerheds- og el-installationer samt udsparinger. Manglende eller uklare TBL-poster og modstridende oplysninger i rettelsesblade skaber stor usikkerhed i prisfastsættelse og risikofordeling.

Der anbefales at indhente klare afklaringer fra bygherre, anvende forbehold og optioner, samt nøje verificere mængder og enheder for at undgå væsentlige økonomiske overraskelser i en fastpris-hovedentreprise.

Fund

KRITISK

Konflikt: BMS-poster i tilbudslisten versus rettelsesblad (bygherrelevance)

Vurdering

Tilbudslisten indeholder flere sum-poster for komplet BMS/CTS-ydelser, men rettelsesblad 1 angiver at BMS/CTS udføres som bygherrelevance. Konflikt om ansvar og omfang.

ANBEFALET HANDLING

Krav en entydig tilbagemelding fra bygherren om hvilke BMS-poster der skal prissættes. Indtil afklaring tages forbehold i tilbudet.

Prioritet

Før signering

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: Tilbudsliste

KRITISK

Udsparinger/penetrationer er ikke endelige — kan ikke prissættes / tilpasses**Vurdering**

Placering og størrelser af udsparinger i dæk og vægge er ikke endelige og skal tilpasses efter valg af teknisk leverandør. Forbud mod skæring/boring uden specifik aftale.

ANBEFALET HANDLING

Kræv afklaring fra bygherren/projekterende med endelig åbningstabel eller princip for fastlæggelse og afregning. Angiv forbehold i tilbudet.

Prioritet

Før signering

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: Tilbudsliste

KRITISK

Manglende TBL-poster for lyn- / jordingsystem (specificeret i ARB)**Vurdering**

Arbejdsbeskrivelsen kræver komplet klasse 1 lynbeskyttelse, men der findes ingen specifik post i TBL for dette.

ANBEFALET HANDLING

Anmod bygherren om klar TBL-post eller krav til afregning. Medtag særskilt pris/option baseret på skriftlig grundantagelse.

Prioritet

Før signering

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: Tilbudsliste

KRITISK

Manglende TBL-poster for CCTV/ACS/FDAS trods krav i ARB**Vurdering**

Krav om komplette CCTV, ACS og FDAS systemer i ARB, men ingen dedikerede TBL-poster for disse systemer.

ANBEFALET HANDLING

Anmod om komplet liste over ansvar og bygherreleverancer. Tilbudsæt som optioner eller med forbehold og enhedspriser.

Prioritet

Før signering

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: Tilbudsliste

KRITISK

Manglende TBL-poster for LV switchboards / BMS paneler angivet i ARB**Vurdering**

Arbejdsbeskrivelsen angiver el-udstyrposter som BMS paneler og LV switchboards, men disse mangler i TBL.

ANBEFALET HANDLING

Få komplet opdateret TBL for el-udstyr. Hvis ikke muligt, afklar bygherreleverancer og pris som option.

Prioritet

Før signering

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: Tilbudsliste

KRITISK

Manglende post for udarbejdelse af arbejdstegninger for armering**Vurdering**

Arbejdsbeskrivelsen kræver detaljerede arbejdstegninger for armering, men TBL indeholder ikke særskilt post for dette.

ANBEFALET HANDLING

Anmod om opdeling i TBL eller pris et tillæg med timebudget og enhedspriser. Opsæt change-procedure.

Prioritet

Før signering

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: Tilbudsliste

VÆSENTLIG

Dørdimensioner i TBL afviger fra rettelsesblad (ændret bredde i vestfacade)**Vurdering**

TBL angiver dørbredde 1810 mm, men rettelsesblad ændrer til 2300 mm for to døre i vestfacade.

ANBEFALET HANDLING

Bekræft hvilke døre rettelsen omfatter og opdater TBL/tegninger. Pris 2300 mm som alternativ eller med forbehold.

Prioritet

Afklares i tilbud

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: Tilbudsliste

VÆSENTLIG

Sum-poster uden defineret scope (fx 'Gravel paving' 1 sum)**Vurdering**

Flere sum-poster uden specificeret mængde eller afgrænsning, hvilket skaber usikkerhed i omfang og pris.

ANBEFALET HANDLING

Bed om uddybende scope eller omformulering til enhedsposter. Angiv nødvendigheds- og forudsætningsliste samt enhedspriser.

Prioritet

Afklares i tilbud

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: Tilbudsliste

VÆSENTLIG

Uklart grundlag for bortkørsel af opgravet jord — påvirker funderingsomkostninger**Vurdering**

Ingen mulighed for deponering på matriklen, entreprenør skal medregne bortkørsel, men grundlaget for mængder og omkostninger er uklart.

ANBEFALET HANDLING

Afklar mængder og prisgrundlag for jordbortskaffelse. Indfør forbehold eller optionspost.

Prioritet

Afklares i tilbud

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: Tilbudsliste

VÆSENTLIG

Konkret kvalitetsangivelse M35N32 i TBL vs. ARB generelle standards uden styrkekrav

Vurdering

TBL angiver beton kvalitet M35N32, men ARB angiver kun generelle standarder uden specifikke styrkekrav for anvendelse.

ANBEFALET HANDLING

Anmod om entydig materialeliste/styrkekrav pr. bygningsdel eller pris M35 som option.

Prioritet

Afklares i tilbud

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: Tilbudsliste

VÆSENTLIG

Manglende detaljer / post for betonelementer (præfabrikerede) og ændring af materialeangivelse

Vurdering

TBL har samlet sum for betonelementer, men ARB og tegninger viser flere typer og ændringer (rustfrit → galvaniseret) uden opdeling i TBL.

ANBEFALET HANDLING

Anmod om udvidet TBL-opdeling og bekræft ændring. Pris med optioner for beslag.

Prioritet

Afklares i tilbud

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: Tilbudsliste

VÆSENTLIG

Arealmåling for skæring (cm2) men nedbrydning opgives i m3 — måleenhedsmismatch**Vurdering**

Skæring i cm2 og nedbrydning i m3 uden entydig konverteringsregel, hvilket skaber usikkerhed i mængder og pris.

ANBEFALET HANDLING

Anmod om entydig opmåling/enhed eller pris med forbehold for tykkelser.

Prioritet

Afklares i tilbud

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: Tilbudsliste

VÆSENTLIG

Krav om indlimning af armering / ETA-klæbemørtel ikke prissat**Vurdering**

Krav til ETA-godkendt klæbemørtel ved indlimning, men ingen særskilt post i TBL.

ANBEFALET HANDLING

Anmod om forventede mængder eller tilføj budget/post med enhedspriser. Pris som forbehold.

Prioritet

Afklares i tilbud

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: Tilbudsliste

VÆSENTLIG

Uklare kontraktbetingelser vedr. endelige mængder vs. fastpris**Vurdering**

TBL angiver vejledende mængder med regulering efter opmåling, men projektet angiver fastpris. Uklarhed om reguleringsmekanisme.

ANBEFALET HANDLING

Anmod om klar præcisering af kontraktmodel vedrørende mængdeopmåling og regulering. Indfør forbehold.

Prioritet

Afklares i tilbud

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: Tilbudsliste

MODERAT

Uklar anvendelse af regningsarbejde (K99) – omfang og udløsende betingelser**Vurdering**

Regningsarbejde-poster med timer og satser, men uden klar definition af omfang, betingelser og dokumentationskrav.

ANBEFALET HANDLING

Anmod om klar regel for regningsarbejde og indfør forbehold med krav om skriftlig godkendelse.

Prioritet

Overvåges

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: Tilbudsliste

MODERAT

**Dørleverance: manglende krav til producent/rammetype
i TBL trods tegningens note****Vurdering**

TBL-poster for døre mangler producent, brand-/lydkrav og funktion, som krævet i tegningens note.

ANBEFALET HANDLING

Anmod om komplet dør-specifikation eller medtag forbehold/alternativ pris.

Prioritet

Overvåges

Kategori

Aftalevilkår

Kilde: Tilbudsliste