

Aftale om reovering af Hvidborg (herefter benævnt "Aftalen").

Mellem parterne

Landsforeningen Livsværk
Dronningensvej 4
2000 Frederiksberg
Cvr.nr. 61131019
(herefter benævnt "Livsværk")

og

Hvidovre Kommune
Hvidovrevej 278
2650 Hvidovre
(herefter benævnt "Kommunen")

(herefter tilsammen benævnt "Parterne")

er der dags dato indgået nærværende aftale om reoveringen af ejendommen Neergårds Alle 6, 2650 Hvidovre.

1. Baggrund.

- 1.1. Kommunen overtog i 2007 en driftsoverenskomst (herefter benævnt "Driftsoverenskomsten") med Livsværk om driften af Hvidborg fra det nu nedlagte Københavns Amt.
- 1.2. Hvidborg drives af Livsværk, og har til huse på ejendommen beliggende Neergårds Alle 6, 2650 Hvidovre, matr.nr. 22b som ejes af Livsværk (herefter benævnt "Ejendommen").

- 1.3. Parterne har forud for indgåelse af Aftalen, drøftet Ejendommens vedligeholdelsesstand. Det følger af Driftsoverenskomsten, at Kommunen har den almindelige vedligeholdelsespligt, og at Livsværk har pligten til ekstraordinær vedligeholdelse og til at forestå forbedringsarbejder. Parterne er enige om, at de i **bilag 1** angivne renoveringsarbejder (herefter benævnt "Renoveringsarbejderne") på tidspunktet for Aftalens indgåelse, er nødvendige at udføre hurtigst muligt grundet vedligeholdelsesmæssigt efterslæb.
- 1.4. Parterne er enige om, at Aftalen indgås med henblik på opfyldelse af vedligeholdelsen af Ejendommen i medfør af Driftsoverenskomsten frem til afleveringstidspunktet for Renoveringsarbejderne jf. nedenfor pkt. 2, og Kommunen har således med Aftalen opfyldt sin vedligeholdelsespligt i henhold til Driftsoverenskomsten.
- 1.5. Aftalen gør således op med de aftaler der måtte være indgået mellem Parterne omkring tagrenovering på hovedbygningen og Afdeling Skoven, og Livsværk kan således ikke rette yderligere krav mod Kommunen udover hvad der fremgår af Aftalen.

2. Renoveringsarbejderne.

- 2.1. I overensstemmelse med Aftalen skal Livsværk som bygherre forestå gennemførelsen af Renoveringsarbejderne i overensstemmelse med bilag 1, herunder men ikke begrænset til gennemførelse af udbud, kontrahering og tilsyn med udførende entreprenør(er), samt mangels gennemgang mv.
- 2.2. Ethvert krav i anledning af eventuelle udbudsretlige mangler og entrepriseretlige forhold, er Kommunen uvedkommende.
- 2.3. Livsværk afholder udgiften til Renoveringsarbejderne og udgiften hertil er således Kommunen uvedkommende. Aftalen fraviger således Driftsoverenskomstens § 9, hvorefter udgifter til institutionens om- eller tilbygning og til ekstraordinær vedligeholdelse, betragtes som lån og sikres ved pant i institutionens faste ejendom. Livsværk kan således på intet tidspunkt rette krav mod Kommunen i anledning af Renoveringsarbejderne.
- 2.4. Renoveringsarbejderne skal i det hele udføres med henblik på at optimere Ejendommens nuværende anvendelse til institutionsbrug.
- 2.5. Livsværk skal sikre, at Renoveringsarbejderne udføres i overensstemmelse med god håndværksmæssig skik.
- 2.6. Kommunen er berettiget til at deltage som observatør på byggemøderne. Byggemøderne afholdes dog med Livsværk som bygherre.

3. Hvidovre Kommunes rettigheder og forpligtelser i henhold til Renoveringsarbejderne.

- 3.1. For fuldt færdige og mangelfrie Renoveringsarbejder i overensstemmelse med bilag 1, forpligter Kommunen sig til at indgå en ny allonge til Driftsoverenskomsten med Livsværk (herefter kaldet "Allongen") med en varighed på 15 år fra Allongens indgåelse.
- 3.2. Livsværk færdigmelder løbende Renoveringsarbejderne overfor Kommunen i henhold til den faseopdeling Parterne aftaler sammen. Når hver enkelt fase af Renoveringsarbejderne er fuld færdige og mangelfrie og i overensstemmelse med bilag 1, antager Kommunen Rambøll, eller anden ekstern rådgiver, til en bygningsmæssig gennemgang af hver enkelt

fase. Når Rambøll, eller anden ekstern rådgiver, har godkendt alle faser af Renoveringsarbejderne som fuldt færdig og mangelsfri, udbetales Kommunens tilskud på kr. 4.500.000.

- 3.3. Eventuelle meromkostninger, uanset årsagen hertil, er således Kommunen uvedkommende. Dog kan Livsværk hvis det er tale om helt uforudsigelige udgifter ansøge Hvidovre Kommune om en tillægsbevilling. Ansøgningen vil blive behandlet af kommunalbestyrelsen, som på et kommunalbestyrelsesmøde vurderer, om tillægsbevillingen kan godkendes.

4. Forpligtende samarbejde ved Renoveringsarbejdernes og Nybyggeriets projektering.

- 4.1. Livsværk har pligt til at holde Kommunen løbende orienteret om projekteringen af Renoveringsarbejderne og Kommunen skal løbende godkende alle tegninger og planer, senest forinden fremsendelse af byggeandragender.
- 4.2. Kommunens godkendelsesprocedure må dog ikke unødigt forsinke byggeprocessen eller Renoveringsarbejdernes udførelse.

5. Vedligeholdelseefterslæb.

- 5.1. Når Renoveringsarbejderne er fuldt færdig og mangelsfri i overensstemmelse med bilag 1 og pkt.3.2. udbetaler Kommunen kr. 4.500.000 til Livsværk.
- 5.2. Beløbet på kr. 4.500.000 udgør Kommunens del af udgifterne til vedligeholdelse af Ejendommen i henhold til Driftsoverenskomsten, og gør således fuldt og endeligt op med Parternes mellemværende i henhold til Kommunens vedligeholdelsesforpligtelse. Kommunen kan således ikke pålægges udgifter af nogen vedligeholdelsesmæssig art, der henhører til perioden forud for Renoveringsarbejdernes udførelse, når Aftalen er opfyldt. Aftalen gør op med ethvert vedligeholdelsesmæssigt forhold mellem Parterne.
- 5.3. Beløbet på kr. 4.500.000 består af kr. 2.000.000 til opfyldelse af kommunens andel af vedligeholdelsesudgifterne, og kr. 2.500.000 som udgør udgiften til renoveringen af to tage på hovedbygningen og Afdeling Skoven.

6. Udbudspligt.

- 6.1. Livsværk er forpligtet til at gennemføre et udbud af Renoveringsarbejderne efter udbudsdirektivet (nr. 2004/18/EF af 31. marts 2004), eller subsidiært tilbudsloven (lovbekendtgørelse nr. 1410 af 7. december 2007) hvis entrepreneursummen ligger under direktivets tærskelværdi.
- 6.2. Livsværk forpligter sig til at overholde gældende lovgivning, herunder regler for udbud og licitation.
- 6.3. Udbetalingen af tilskuddet på kr. 4.500.000 er således betinget af, at Livsværk har overholdt gældende lovgivning, herunder regler for udbud og licitation.
- 6.4. Livsværk har derfor pligt til at fremsende alt udbudsmateriale til Kommunen senest 4 uger forinden udbudsmaterialets offentliggørelse, således at kommunen får mulighed for at fremkomme med eventuelle kommentarer til udbudsmaterialet. Kommunen har således ret til efter forlangende at få udleveret og gennemgå alt relevant materiale i relation til udbuddet.

7. Byggeperioden.

- 7.1. Byggeperioden er for Renoveringsarbejderne fra medio 2014 til primo 2016.
- 7.2. Livsværk er, i byggeperioden og indtil Renoveringsarbejderne er færdiggjort, forpligtet til at fremsende alle byggemødereferater til Kommunen når referaterne foreligger. Kommunen har endvidere mulighed for at deltage i alle byggemøder og fuld adgang til at gennemse alle byggemødereferater.
- 7.3. Udførelsen af Renoveringsarbejderne skal, af Livsværk, tilrettelægges således, at en tilstrækkelig del af Ejendommens bygninger, i byggeperioden, kan anvendes af Livsværk til institutionsformål, og således at genhusning ikke er nødvendig. Der skal således i hele byggeperioden og indtil Renoveringsarbejderne er færdiggjort, som minimum være 12 pladser til rådighed for Kommunen.
- 7.4. Måtte Livsværk uanset pkt. 7.3. gøre brug af genhusning i byggeperioden indtil Renoveringsarbejderne er færdiggjort, er dette Kommunen uvedkommende, og der kan ikke rettes krav mod Kommunen i forbindelse hermed.
- 7.5. Eventuel takstforhøjelse træder i kraft når ibrugtagningstilladelsen for Renoveringsarbejderne foreligger.

8. Ved Renoveringsarbejdernes færdiggørelse.

- 8.1. Når Renoveringsarbejderne er udført, er vedligeholdelsespligten der følger af Driftsoverenskomsten opfyldt fra Driftsoverenskomstens indgåelse i 2003, og frem til Renoveringsarbejderne er udført. Kommunen kan således ikke pålægges udgifter af nogen vedligeholdelsesmæssig art, der henhører til perioden forud for Renoveringsarbejdernes udførelse, når Aftalen er opfyldt. Aftalen gør op med ethvert vedligeholdelsesmæssigt forhold mellem Parterne.

9. Betingelser for Aftalen.

- 9.1. Aftalen er betinget af Hvidovre Kommunalbestyrelses godkendelse.

10. Konfliktløsning.

- 10.1. Uenighed om Parternes rettigheder og forpligtelser i forbindelse med Aftalen, skal søges afværget gennem forhandlinger, og såfremt dette ikke fører til en løsning af tvisten, gennem forhandlinger mellem Parternes øverste ledelse.

11. Underskrifter.

For Hvidovre Kommune,

Hvidovre, den /

For Livsværk

Frederiksberg, den /

Formand Mark Thorsen og Næstformand Kirsten á Rogvi

Bilag 1: Renoveringsarbejderne.