

Rødovre almennyttige Boligselskab

ROSKILDEVEJ

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Att.: Chefjurist Inger Krogh-Jensen
Pr. mail: ikj@rk.dk

DAB mrk. PRJ-2018-00017
2319
SEJ/tin
E-mail pol@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 01 90
Dato 30. september 2020

Skema B-ansøgning vedrørende opførelsen af seniorbofællesskab med 29 boliger (almene familieboliger)

matr.nr. 8 ft Rødovre by, Rødovre

På vegne af Rødovre almennyttige Boligselskab er der i Bossinf indberettet skema B til opførelse af 29 almene familieboliger. Boligerne opføres, jf. skema B, som en del af den kommende ejendom, bestående af Lidl butik i stuetagen og med 29 senior boliger ovenpå. Der etableres parkeringskælder til boligerne og et fælleshus med tilhørende tagterrasse på øverste etage.

Projektet er som skema A godkendt af selskabsbestyrelsen på bestyrelsesmøde den 4. marts 2019 og fået afdelingsnavn "Roskildevej". Den nye bebyggelse vil, når den står færdig, blive sammenlagt med afdeling Bybjerget.

Følgende overordnede nøgletal er gældende for skema-B ansøgningen:

Samlet etageareal		2.857 m ²
Antal boliger		29
Grundkøbspris inkl. evt. moms (Ejerlejlighed)	Endelig købsaftale af 01.2020	kr. 14.285.000
Anskaffelsessum inkl. moms	Maksimumbeløb tillagt fastprisregulering	kr. 72.382.000
Kommunal grundkapital	10%	kr. 7.238.000
Kommunal garantiforpligtigelse jf. skøn af Realkredit Danmark	59% af realkreditlån på kr. 63.696.000	kr. 37.580.640
Husleje/m ² , foreløbigt	ekskl. individuelt forbrug	kr. 1.173 kr./ m ² /år

Anskaffelsessummen er baseret på maksimumbeløb for august 2020, tillagt fastprisregulering. Den i skema B anførte indeksering på kr. 557.000 af entrepriseudgifter er et skønnet beløb, og kan først endeligt opgøres efter byggeriets afslutning i henhold til fastpriscirkulære.

Ifølge Realkredit Danmark skønnes kommunalt garantibehov til at være på 59% af lånet på 63.696.000 kr. Garantiens størrelse fastlægges endeligt i slutning af byggeriet på baggrund af en vurdering af ejendomsværdi.



DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 77 32 00 00
Internet: dabbolig.dk
E-mail: dab@dabbolig.dk

Servicecenter:
man - fre 09.30 - 15.00

Omstilling:
man - tor 08.30 - 16.00
fre 08.30 - 15.00

Det forudsættes, at maksimumbeløb gældende for tidspunktet for fremsendelse af skema B kan lægges til grund.

Projekt

Efter at skema A blev indsendt og godkendt af Rødovre kommune, er der indgået samarbejdsaftale, købsaftale og entreprisekontrakt med Almen Byg a/s der herefter som delegeret bygherre for Rødovre Almennyttige Boligselskab har fået overdraget projektet med at tilvejebringe de 29 almene boliger jf. den projektmappe der er udarbejdet og har været fremsendt i forbindelse med skema A-ansøgningen.

Almen Byg a/s har således også overtaget Rødovre Almennyttige Boligselskabs udbudsforpligtelse jf. bekendtgørelse nr. 14 af 9. januar 2020 om støtte til almene boliger m.v.

Projektet har været i udbud, og der har været licitation den 2. september 2020.

Forløbet siden skema A og udbuddet har ikke afstedkommet nogle væsentlige ændringer i projektet udover de drøftelser, der har været omkring facadeudtryk,

Der vedlægges således rev. tegninger sammen med denne ansøgning. Ændringerne har ikke haft indflydelse på boligplaner, boligfordelingen m.m. Der er i nærværende ansøgning følgende samlede boligfordeling:

2-rum	10 stk.	a	78 m ²
3-rum	19 stk.	a	102 – 108 m ²
Fælleshus		a	112 m ²
Boliger i alt	29 stk.		2.857 m ²

Samtlige boliger udføres som elevatorbetjente etageboliger med målgruppen seniorer. Boliger udføres med manøvreareal på 150 cm. i badeværelser og køkkener. Arkitektur, materialer og landskab følger lokalplan 51.

Jf. overstående opføres de almene boliger efter modellen om delegeret bygherre, og i overensstemmelse med de for dette område gældende regler, herunder bekendtgørelse nr. 14 af 9. januar 2020 om støtte til almene boliger mv.

Det forventes, at boligerne er klar til indflytning omkring årsskiftet 2021/2022.

Indstilling

Det indstilles herefter til kommunen at godkende:

- Skema B for 29 almene familieboliger, som en del af den kommende ejendom på Roskildevej 340.
- Den budgetterede husleje på 1.173 kr./m²
- Garantistillelse på 59% af realkreditlån svarende til kr. 37.580.640.

Vi håber, at det i Bossinf indberettede skema B og nærværende brev er tilstrækkeligt for kommunens behandling af ansøgningen.

Måtte der være spørgsmål til ovenstående, er I velkomne til at ringe til byggechef Steen Ejsing på telefon 77 32 04 30, eller projektøkonom Nelly F. Deschamps Bachmann på telefon 77 32 04 35.

Bilag:

Rev. facadetegninger af 07.07.2020 mod Nord/Syd og Øst/Vest
Samarbejdsaftale mellem RAB og Almen Byg a/s
Købsaftale med Almen Byg a/s
Entreprisekontrakt med Almen Byg a/s
Print af Bossinf. skema B, (eftersendes)

Med venlig hilsen
DAB Byg og renovering



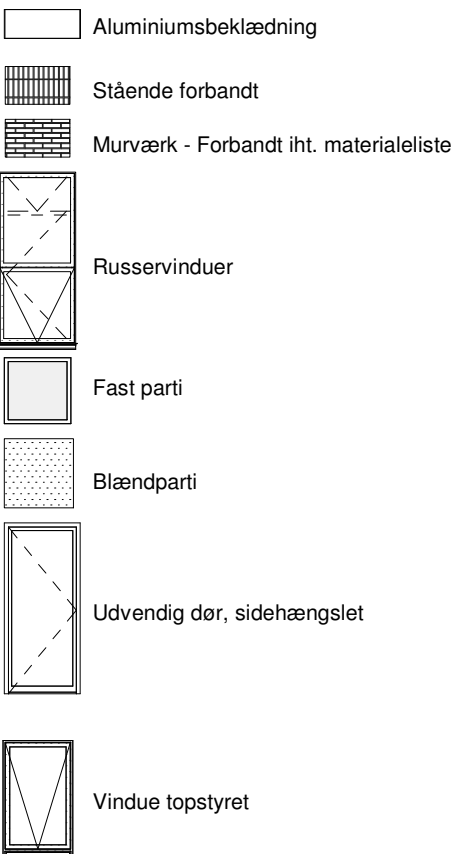
Steen Ejsing
Byggechef

Kopi til:
Selskabsbestyrelsen, OLJA, CSE, AHO, LMA



Facade mod nord
Mål 1:100

Signaturforklaring facade



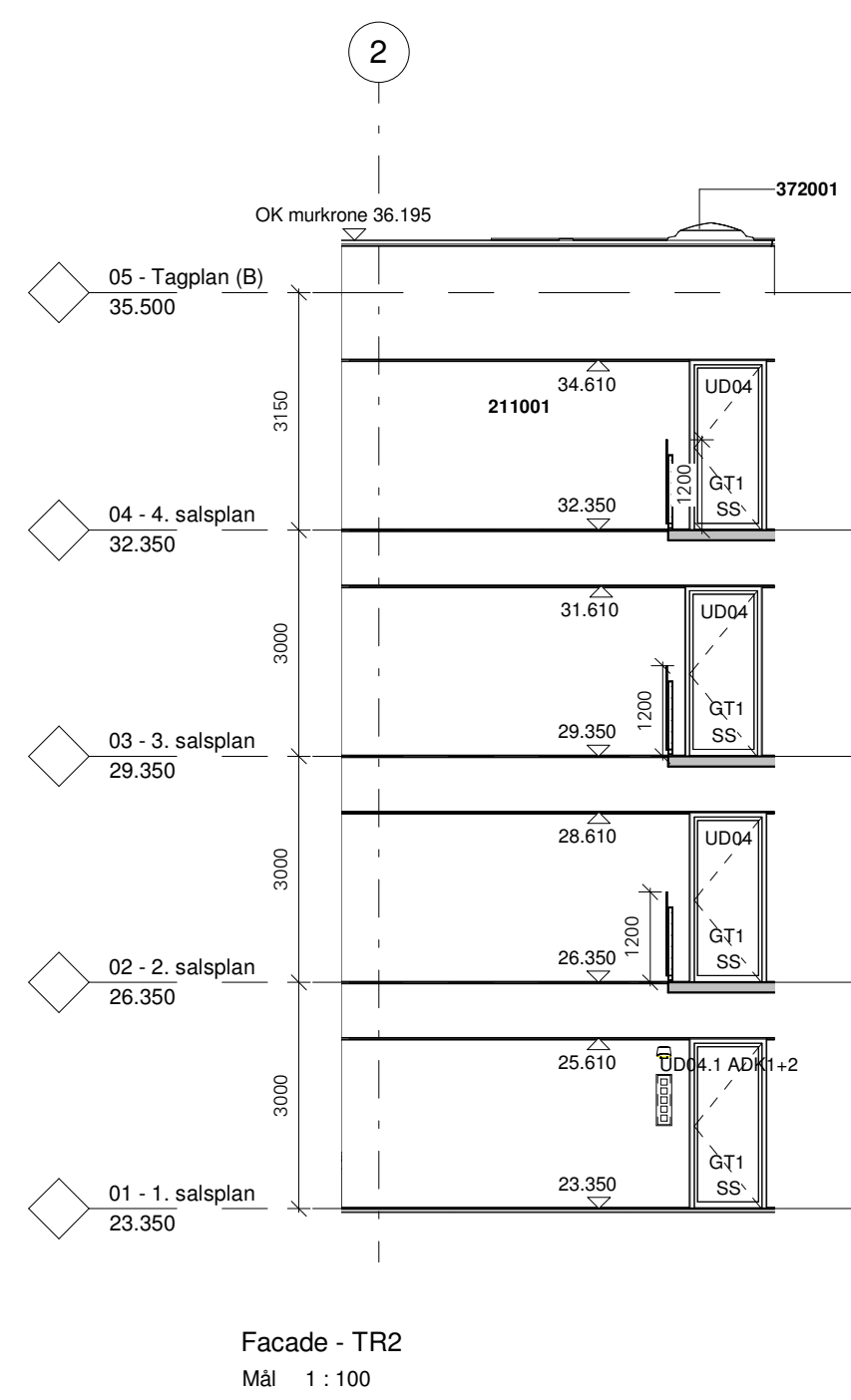
- SS Sikkerhedsglas ind- og udvendig
SI Sikkerhedsglas indvendig
P Flugtvej
R Redningsåbning
DL Dilationsfuge i murværk
GT1 Vindue af glastype 1 - iht. beskrivelser
GT2 Vindue af glastype 2 - iht. beskrivelser

Note:
Alle mål er oplyst i mm. Koter i meter i DVR90
Terrændæk koter iht. landskabsprojekt
Glastyper i Lidl-butik iht. beskrivelser



Facade mod syd
Mål 1:100

Tag. nr.	1.200
DAGLIGVAREBUTIK OG BOLIGER	
Roskildevej 340, 2610 Rødovre	
Bygherre	Almen Byg
4.SALSPLAN	
2-3. SALSPLAN	
1.SALSPLAN	
STUEPLAN	
Målestok 1:1	
Koter er angivet i meter - mål er angivet i mm	
Rev.	Rev. dato
Revisionen omfatter	
Erne	
Facade mod nord og syd	
Mål	1:100
Fase	Udbudsprojekt
Udf.	ALSH
Kontr.	MOKR
Godk.	MOKR
Format	A1
Arkitekt	
Arkitema Architects	
Frederiksgade 32, 8000 Århus C	
Ingeniør	
AK2 BYGGERÅDGIVNING ApS	
Bakkevej 10 8850 Bjerringbo	
Landskabsarkitekt	
Arkitema Architects	
Frederiksgade 32, 8000 Århus C	
Tlf. +45 7011 7011	
Tlf. +45 2327 9743	
Tlf. +45 7011 7011	

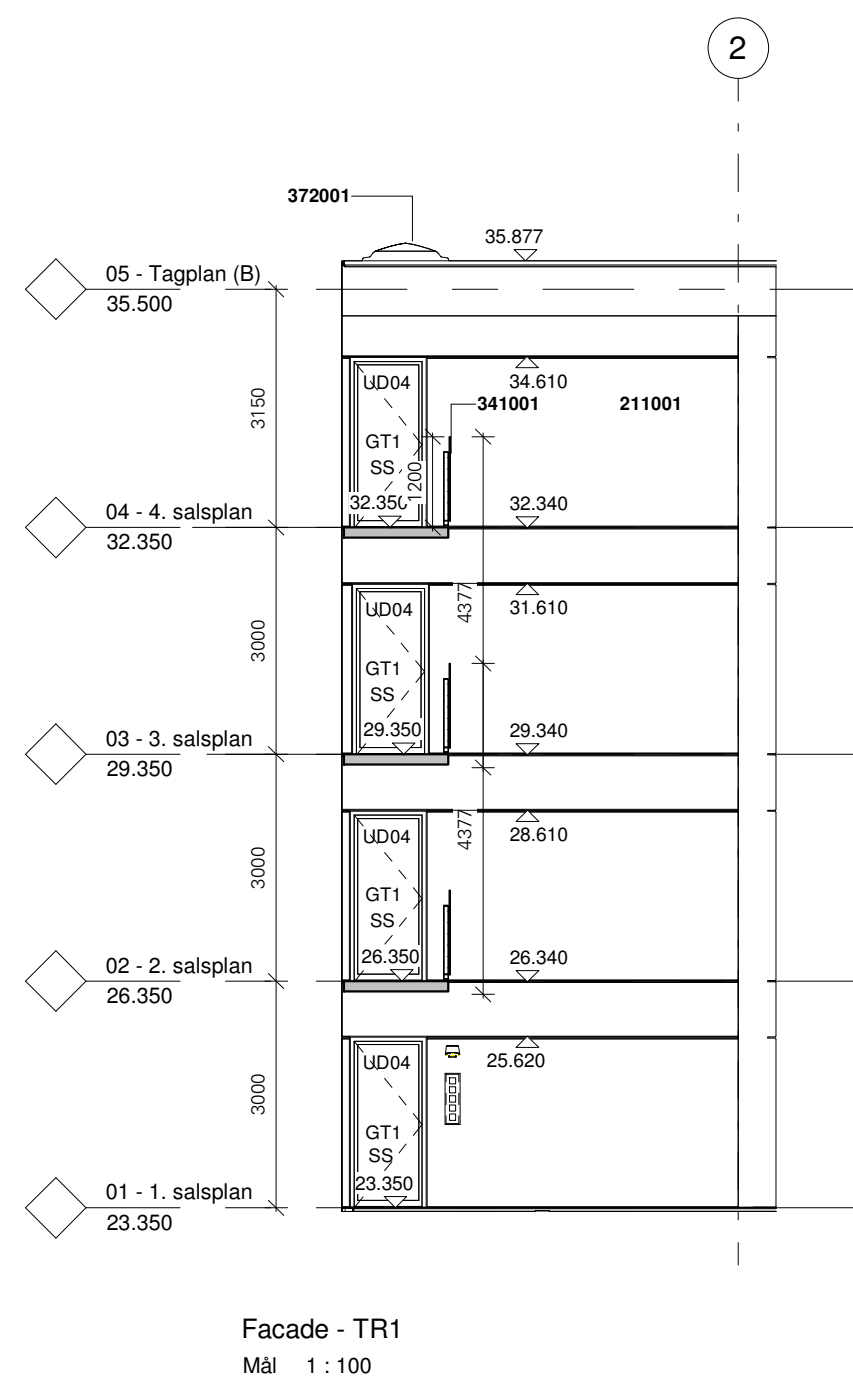
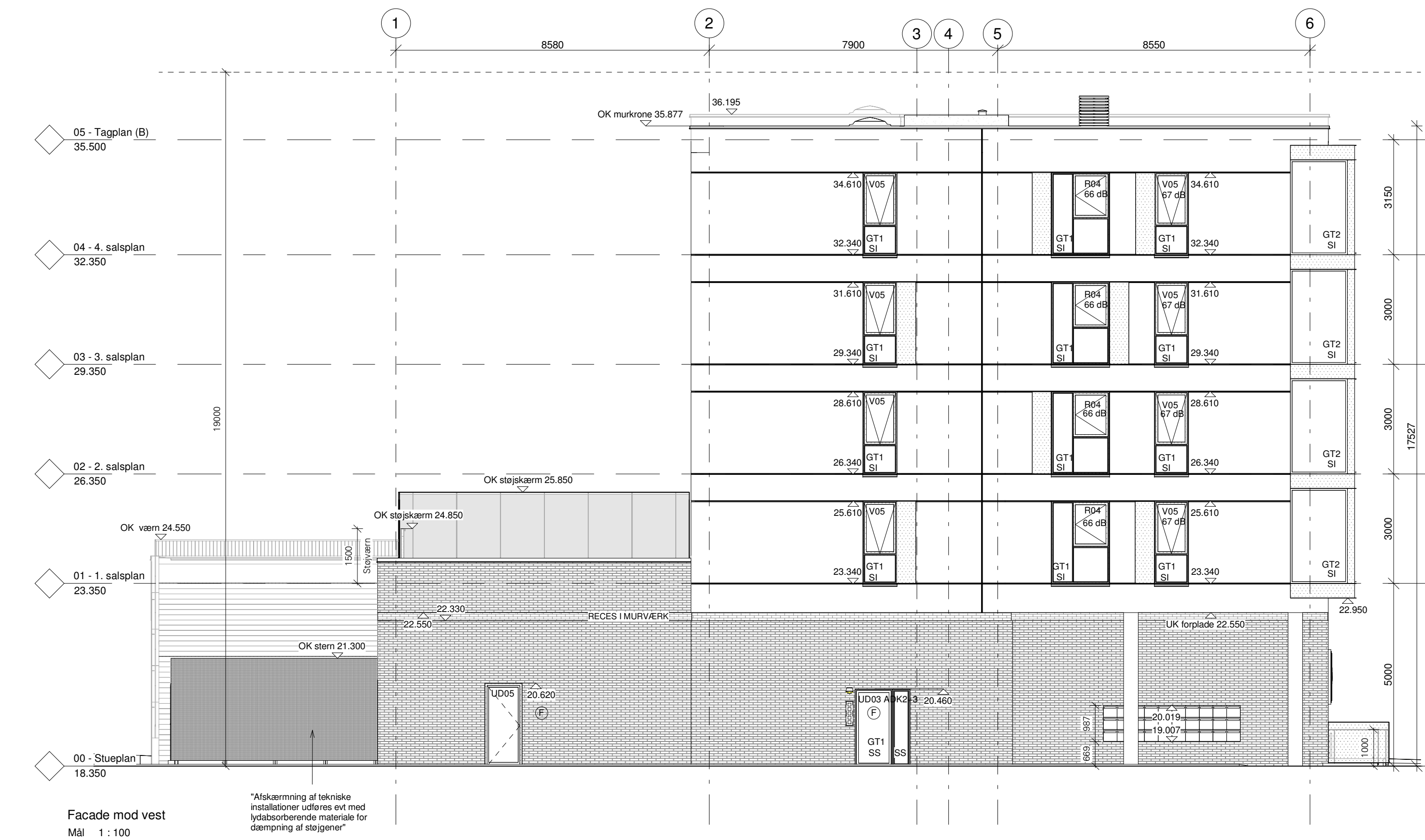


Signaturforklaring facader

- Aluminiumsbeklædning
- Stående forbandt
- Murværk - Forbandt iht. materialeliste
- Russervinduer
- Fast parti
- Blændparti
- Udvendig dør, sidehængslet
- Vindue topstyret

- SS Sikkerhedsglas ind- og udvendig
- SI Sikkerhedsglas indvendig
- F Flugtvej
- R Redningsåbning
- DL Dilatationsfuge i murværk
- GT1 Vindue af glastypepe 1 - iht. beskrivelser
- GT2 Vindue af glastypepe 2 - iht. beskrivelser

Note:
Alle mål er oplyst i mm. Koter i meter i DVR90
Terrændæk koter iht. landskabsprojekt
Glastyper i Lidi-butik iht. beskrivelser



Tagh. nr. 1.201

DAGLIGVAREBUTIK OG BOLIGER

Roskildevej 340, 2610 Rødovre Rev.

Bygherre
Ålmen Byg

TR1 TR2
A B B B C FA

4.SALSPLAN

TR1 TR2
A B B B C C C D

2-3. SALSPLAN

TR1 TR2
A B B B C C C D

1.SALSPLAN

BUTIK

STUEPLAN

Tagplan - Niveau 5
4. Sal - Niveau 4
3. Sal - Niveau 3
2. Sal - Niveau 2
1. Sal - Niveau 1
Stue - Niveau 0
Kælder - Niveau 01

Målestok 1:1
0 10 20 30 40 50 60

Koter er angivet i meter - mål er angivet i mm

Rev. Rev. dato Revisionen omfatter

Ersm
Facade mod øst og vest

Mål 1:100 Sagsnr. 18241

Fase Udbudsprojekt Dato 07.07.2020

Udf. ALSH Kontr. MOKR Godk. MOKR Format A1

Ansket
ARKITEMA ARCHITECTS
Frederiksgade 32, 8000 Århus C TR. +45 7011 7011

Ingeniør
AK2 BYGGERÅDGIVNING ApS
Baldersvej 10 8850 Bjerringbro TR. +45 2327 9743

Landskabsarkitekt
ARKITEMA ARCHITECTS
Frederiksgade 32, 8000 Århus C TR. +45 7011 7011

Samarbejdsaftale

vedrørende nyt byggeri beliggende Roskildevej 340, 2610 Rødovre

August 2020

Samarbejdsaftale

Mellem

Almen Byg ApS
CVR. nr. 40 94 38 70
Stationsparken 24, 2.
2600 Glostrup
(herefter benævnt "AB")

og

Rødovre Almennyttige Boligselskab
CVR nr. 26 38 56 95
Afdeling Roskildevej 340
c/o DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
(herefter benævnt "RAB")

(herefter samlet benævnt "Parterne")

Vedrørende projekt beliggende Roskildevej 340, 2610 Rødovre (herefter "Projektet").

1. Ejendommen og den forventede bebyggelse

- 1.1 AB er ejer af ejendommen matr.nr. 8ft, Rødovre By, Rødovre, beliggende Roskildevej 340, 2610 Rødovre .

AB ønsker at opføre en blandet bebyggelse bestående 2.857 m² boliger (ejerlejligheder) fra 1.- 4. sal og 1.319 m² dagligvarebutik – i alt ca. 4.176 m². Projektet består af yderligere en kælder med et areal på 1.303 m².

- 1.2 RAB ønsker at erhverve byggerettigheder på i 2.857 m², og byggeretterne skal udnyttes til opførelse af 29 stk. almene familieboliger, som vil blive registreret som én ejerlejlighed. (Ejerlejlighed nr. 3).

- 1.3 Rødovre Kommune har imødekommet en ansøgning om tildeling af en kvote til opførelse af almene familieboliger på i alt 2.857 m².

- 1.4 RAB vil som bygherre og driftsherre opføre, udleje og administrere de almene boliger, som kvoten giver ret til at etablere.

- 1.5 Parterne er bekendt med, at lokalplan nr. 147 som godkendt af kommunalbestyrelsen i Rødovre Kommune den 26. november 2019, er gældende for projektet

- 1.6 Projektskitse (bilag 5) bearbejdes i forbindelse med myndighedsprojektet og hovedprojektet, som AB i samarbejde med Lidl A/S forestår udarbejdelsen af i tæt dialog med RAB. – RAB er pligtig til at acceptere ikke væsentlige ændringer af projektet i forbindelse med projekteringen, ligesom parterne er pligtige til at acceptere sådanne ændringer, som nødvendiggøres som konsekvens af myndighedskrav.

- 1.7 Parkeringsdækningen af Projektet sker i kælder og terræn (i alt 98 P-pladser, heraf 29 pladser i p-kælder og 69 pladser i terræn) i overensstemmelse med lokalplan 147.

2 Overdragelse af byggeret, økonomi og adkomst

- 2.1 Parterne indgår særskilt aftale om RAB's erhvervelse af byggerettigheder på i alt 2.857 m² til opførelse af 29 almene familieboliger, og Købsaftalen vedlægges som **Bilag II**.
- 2.2 Bruttoetagearealet for boligerne er foreløbigt opgjort til 2.857 m², men arealet opmåles endeligt af landinspektør i henhold til Støttebekendtgørelsens gældende regler, (BBR arealer) i forbindelse med byggeriets opførelse/færdiggørelse.
- 2.3 Den samlede købesum for byggeretterne/grundkøbesum er aftalt til kr. 5.000 inkl. moms pr. m², og i grundkøbesummen er indeholdt eventuelle allerede afholdte projekt- og udviklingsomkostninger samt tinglysningsafgift for lysning af skøde til RAB.
- 2.4 Den samlede anskaffelsessum for de almene boliger inkl. RAB's særskilt afholdte udgifter kan ikke overstige det gældende maksimumbeløb på tidspunktet for Skema B, jf. Støttebekendtgørelsens § 13, stk. 2, med tillæg af indeksering i overensstemmelse med ABT 18 § 32. Indekseringen sker på baggrund af byggeomkostningsindekset for boligbyggeri. Et eventuelt overskydende beløb afholdes af AB.
- 2.5 Det er en forudsætning for RAB's erhvervelse, at AB styrer og koordinerer opførelsen af projektet efter den delegerede bygherremodel, herunder varetager bygherreopgaven og udbud af entreprisekontrakt(er) vedrørende den almene del af byggeriet, jf. nedenfor under afsnit 3. Der henvises i øvrigt til almenboliglovens § 116.
- 2.6 RAB's byggeri skal udføres i nøje overensstemmelse med de regler, der gælder for opførelse af støttet byggeri, herunder almenboligloven med tilhørende bekendtgørelser, cirkulærer og vejledningen, samt meddelte Skema A – og B-tilsagn.

3 Opførelse af almene boliger – afløftning af RAB's udbudspligt

- 3.1 RAB er som almen boligorganisation og ordregivende myndighed omfattet af de til enhver tid gældende udbudsregler, herunder Udbudsloven, L 1564 af 15/12 2015 og Tilbudsloven, LBK 1410 af 07/12 2007, hvorefter RAB skal sikre, at alle udbudspligtige ydelser i forbindelse med byggeriet bliver konkurrenceudsat i henhold til disse regler..
- 3.2 I forbindelse med etablering af Projektet varetager AB bygherreopgaverne, herunder er RAB's udbudsbefuldmægtigede og i den forbindelse sikrer, at RAB's pligter i henhold til Udbudsloven/ Tilbudsloven i enhver henseende overholdes i forbindelse med Projektets gennemførelse. – Det er RAB, der formelt er ordregivende myndighed i forbindelse med udbud af totalentreprisen vedrørende de almene boliger.
- 3.3 Udbuddet gennemføres af AB på RAB's vegne i overensstemmelse med Totalentreprisekontrakten (Bilag III) og Udbudsnotatet vedlagt som Bilag 2 (herefter "Udbudsnotat").
- 3.4 AB's forpligtelse til at udbyde Projektet efter Udbudslovens/Tilbudslovens regler omfatter ikke tjenesteydelser, som naturligt indgår som en del af den delegerede bygherres rolle, herunder projektstyring

og risikostyring. AB kan således uden afholdelse af forudgående udbud indgå aftaler om projektstyring og risikohåndtering ved byggeriet.

- 3.5 AB er ikke forpligtet til at anvende udbudslovens regler på delkontrakter, hvis anslåede værdi ekskl. moms ikke overstiger DKK 7.445.100, forudsat at den samlede værdi af eventuelle delkontrakter ikke overstiger 20 pct. af byggearbejdernes (håndværkerudgifternes) samlede værdi.

- 3.6 RAB har ret til at gennemgå det materiale, der ligger til grund for udbuddet, men en sådan gennemgang fritager ikke AB for ansvaret for, at RAB's forpligtelser i henhold til Støttebekendtgørelsen og udbudslovgivningen opfyldes. RAB er efter udbudsmaterialets udsendelse berettiget – men ikke forpligtet – til løbende indsigt i udbuddet.

- 3.7 Der er forud for Parternes indgåelse af Samarbejdsaftalen og Totalentrepriseaftalen indrykket en Profylaksebekendtgørelse i EU-tidende, jfr. Bilag 3.

Såfremt der indgives klage imod AB (eller RAB) vedrørende det af AB som udbudsbefuldmægtiget for RAB gennemførte udbud, er RAB under en sådan klagesag forpligtet til at samarbejde og dele informationer med AB's rådgiver og har fuld indsigt i alle aspekter af en sådan klagesag.

- 3.8 Hvis en klage imod AB (eller RAB) vedrørende et af AB som udbudsbefuldmægtiget gennemført udbud måtte blive tillagt opsættende virkning, således at arbejderne efter den påklagede entrepriseaftale ikke må igangsættes eller må standses, gælder følgende:

- a) AB er forpligtet til hurtigst muligt at præsentere alternative løsningsforslag og fremgangsmåder med henblik på at overholde den aftalte tidsplan og dermed mindske generne ved klagesagen. Dette indebærer også løsningsforslag, som betyder annullation af udbuddet og genudbud.
- b) Parterne skal herudover begrænse forsinkelsen og øvrige konsekvenser i videst muligt omfang, herunder udnytte forsinkelsen til afvikling af andre opgaver, således at det ikke belaster Projektet.

- 3.9 Såfremt en klage ikke tillægges opsættende virkning, fortsættes Projektet med kontraktindgåelse mv., således at byggeriet ikke forsinkes unødigt.

4 Opførelse af almene boliger – Parternes forpligtelser

- 4.1 Samtidig med indgåelse af Samarbejdsaftalen, indgår Parterne en Totalentrepriseaftale, jf. Bilag III.

- 4.2 AB's vederlag for samtlige ydelser vedrørende opførelse af de almene boliger, herunder projektering og gennemførelse af udbud, udførelse, aflevering og mangelfhjælpning udgør DKK 51.880.000,00 inkl. moms.

- 4.3 AB overtager et byggefelt til opførelse af 2.857 m² boliger, og på dette byggefelt opføres desuden p-kælder, depotrum, adgangsveje og supermarked. AB overtager dette byggefelt nedrevet, oprenset for forurenede jord og efter ledningsomlægninger.

- 4.4 Som Bilag 4 er vedlagt godkendt Skema A indeholdende RABs samlede anskaffelsessum for RABs Projekt, som udgør maksimumbeløb og energitillæg for støttet boligbyggeri (almene familieboliger), og er opgjort som resultatet af grundkøbspris/byggeretspris, håndværkerudgifter, omkostninger i øvrigt samt lovpligtige gebyrer.

- 4.5 Såfremt den forventede totalentreprisenum, jf. pkt. 4.2, overskrides i forbindelse med gennemført udbud af entreprisen, udtages der efter drøftelse mellem Parterne ydelser efter særskilt aftale.
- 4.6 Såfremt det hverken efter udtagelse af ydelser eller efter en forhandling mellem Parterne er muligt at gennemføre byggeriet indenfor totalentreprisenummen, er Parterne berettiget til at træde tilbage fra Overdragelsesaftalen og Totalentreprisenaftalen, uden at nogen af Parterne i den forbindelse kan rette krav imod hindenden. RAB er dog ikke berettiget til at træde tilbage fra aftalerne, hvis AB indestår for overholdelse af totalentreprisenummen, og således forpligter sig til at afholde det beløb, som måtte ligge ud over totalentreprisenummen.
- 4.7 AB er forpligtet til at udbyde totalentreprisen på vilkår om, at ABT18 skal lægges til grund for aftalen.
- AB skal sikre, at RABs forpligtelser som bygherre for så vidt angår sikkerhed og sundhed på byggepladsen varetages, herunder at der sker den nødvendige koordinering såvel i projekteringsfasen som i byggefasen.
- 4.8 Parterne er enige om ved gensidig dialog loyalt at samarbejde om Projektets gennemførelse, herunder om løsning af de opgaver og problemstillinger, som måtte opstå i projektførelsen. Parterne forpligter sig til hver især at allokere sådanne ressourcer til Projektet, som er påkrævet.
- 4.9 Foreløbig tidsplan for Projektets gennemførelse fremgår af Bilag 5.
- 4.10 AB forestår alt, der er nødvendigt for at opføre et nøglefærdigt alment byggeri og opnå ibrugtagningstilladelse til dette.
- 4.11 RAB drager omsorg for varetage af støttesagen, herunder indgivelse af Skema A – C, og i øvrigt indgå aktivt med løbende gennemgang/granskning af projektmateriale og øvrigt materiale, som byggesagen nødvendiggør.
- 4.12 AB drager sammen med Lidl A/S omsorg for opdelingen af Projektet i ejerlejligheder, herunder tinglysning af fordeling af parkeringsarealer mellem de to ejerlejligheder.

5 Rangfølge

- 5.1 I den udstrækning, at der måtte være uoverensstemmelse med de enkelte aftaler, skal følgende rangorden af aftalerne lægges til grund:
1. Nærværende samarbejdsaftale
 2. Købsaftalen (Bilag II)
 3. Totalentreprisekontrakten (Bilag III)

6 Betingelser og forudsætninger

- 6.1 Samarbejdsaftalen er betinget af følgende forhold:
- At Rødovre Kommune tildeler RAB kvoter til opførelse af 29 almene familieboliger, og giver endeligt støttetilsagn til opførelse af det almene boligbyggeri ved godkendelse af Skema A henholdsvis Skema B, samt godkender, at alle udbudspligtige ydelser, som skal konkurrenceudsættes i henhold til Udbudsloven/Tilbudsloven, varetages af AB på vegne af RAB.

- At der opnås byggetilladelse til det samlede byggeri.
- At RAB opnår endeligt anmærkningsfrit skøde på ejerlejlighed nr. 3.

6.2 At der samtidig med Samarbejdsaftalen indgås

- Købsaftale vedrørende RABs erhvervelse afbyggeretter på ejendommen matr.nr. 8 ft Rødovre By, Rødovre (er indgået).
- Totalentrepriseaftale.
- At der senest ved anmærkningsfrit skøde på ejerlejlighed nr. 3 foreligger underskrevet ejerforeningsvedtægt.

6.3 Såfremt én eller flere af de nævnte betingelser ikke opfyldes, bortfalder de indgåede aftaler i sin helhed, uden at parterne i den forbindelse kan rette noget krav imod hinanden, bortset fra eventuelle ydelser i fysisk form, såsom tegningsmateriale og tekniske beskrivelser, som allerede måtte være udvekslet.

7. Tvister

7.1 Eventuelle tvister Parterne imellem afgøres i overensstemmelse med afsnit J i ABT18.

Bilagsfortegnelse

Romertal:

- I. Nærværende samarbejdsaftale
- II. Købsaftale - byggeretter på ejendommen matr.nr. 8 ft Rødovre By, Rødovre
- III. Totalentreprisekontrakt

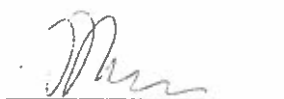
Arabertal:

1. Rødovre Kommunes lokalplan nr. 147.
2. Notat om udbud
3. Profylaksebekendtgørelse
4. Godkendt Skema A
5. Projektskitse af 12. marts 2019 udarbejdet af Arkitema Architects

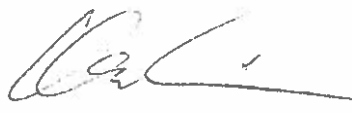
Samarbejdsaftalen oprettes i to ligelydende eksemplarer, der begge underskrives af Parterne, og hver Part opbevarer ét eksemplar af Samarbejdsaftalen.

Glostrup, den 4/9 2020

For Almen Byg ApS



Hugo Thomsen



Michael Brask-Nielsen

Frederiksberg, den 11/9 2020

For Rødovre Almennyttige Boligselskab
Afdeling Roskildevej 340



Ole Jacobsen, Adm. direktør



Steen Ejning, Byggechef

DAHL

advokatfirma

KØBSAFTALE

BETINGET

OMFATTENDE

Byggeretter beliggende
Roskildevej 340, 2610 Rødovre

Mellem Access Invest A/S eller ordre
CVR nr. 87 18 65 12
Asylgade 1U
7800 Skive

(herefter "Ejendomsselskabet")

Og Rødovre Almennyttige Boligselskab
CVR nr. 26 38 56 95
Afdeling Roskildevej
c/o DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

(herefter benævnt "RAB")

(herefter samlet "Parterne")

indgås denne købsaftale (herefter "Købsaftalen") vedrørende Ejendomsselskabets overdragelse af ejerlejlighed nr. 3 under opdeling inklusive byggeret beliggende Roskildevej 340, 2610 Rødovre (herefter "Ejerlejligheden") til RAB.

Ejendommen matr.nr. 8 ft Rødovre By, Rødovre, beliggende Roskildevej 340, 2610 Rødovre er i Købsaftalen benævnt "Ejendommen/Hovedejendommen".

1 PRÆAMBEL

- 1.1 Købsaftalen indgås i tilknytning til en samtidig mellem parterne indgået Samarbejdsaftale bilag I og Totalentrepriseaftale (bilag III).
- 1.2 RAB ønsker på Ejendommen som bygherre og driftsherre at opføre, udleje og administrere 29 almene familieboliger med et forventeligt bruttoetageareal på 2.857 m² (herefter "Bruttoarealet") som vist på bilag 2 (herefter "RAB's Projekt").

2 BYGGEPROJEKTET OG EJERLEJLIGHEDSOPDELING

- 2.1 Ejendomsselskabet gennemfører for egen regning opdeling af Ejendommen i ejerlejligheder og stifter hurtigst muligt en ejerforening for Ejendommen i overensstemmelse med den foreløbige fortegnelse vedlagt som bilag 1. Udkast til vedtægterne for ejerforeningen er vedlagt som bilag 3. RAB indtræder på overtagelsesdagen som medlem af ejerforeningen.
- 2.2 RAB meddeler ved underskrivelsen af Købsaftalen Ejendomsselskabet fuldmagt til at foretage de ændringer i Ejerlejlighedsnotatet, de foreløbige vedtægter og fortegnelsen over ejerlejligheder, som er nødvendige for at gennemføre Ejerlejlighedsopdelingen og Byggeprojektet. Ændringerne skal dog godkendes af Rødovre Kommune som tilsynsmyndighed.

- 2.3 Til boligerne knyttes en eksklusiv brugsret til 29 parkeringspladser i Hovedejendommens kælder, og der henvises til særskilt aftale om denne brugsret og betalingen herfor. Brugsretten sikres ved, at Ejendomsselskabet tinglyser en deklaration på Hovedejendommen, RAB respekterer, at der på tilsvarende vis tinglyses en deklaration, der sikrer ejeren af erhvervsejerlejligheden en eksklusiv brugsret til 72 parkeringspladser i terræn på ejendommen.

- 2.4 Projektet er omfattet af Lokalplan nr. 147, som er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Rødovre Kommune den 26. november 2019.

3 BYRDER OG SERVITUTTER

- 3.1 Ejerlejligheden overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed Ejerlejligheden har tilhørt Ejendomsselskabet og tidligere ejere, i hvilken henseende bemærkes, at RAB respekterer de på Hovedejendommens blad i tingbogen tinglyste brugsrettigheder, servitutter og andre forpligtelser.

- 3.2 Ejendomsselskabet er berettiget til for egen regning at tinglyse de servitutter på Ejendommen og Ejerlejligheden, som er nødvendige for at gennemføre Ejerlejlighedsopdelingen og Byggeprojektet. Deklarationerne skal dog godkendes af Rødovre Kommune som tilsynsmyndighed og i henhold til planlovens § 42. RAB er forpligtet til på anfordring at bistå med tinglysningen, herunder om fornødent at underskrive deklarationerne

4 EJERLEJLIGHEDENS BRUTTOAREAL

- 4.1 Bruttoarealet for Ejerlejligheden forventes efter Efterlejlighedsopdelingen og ved Afleveringen at udgøre . 2.857 m². Bruttoetagearealet opmåles foreløbigt inden skema B og endeligt af landinspektøren ved Afleveringen. Ejerlejlighedens fordelingstal er angivet i vedtægterne for ejerforeningen.
- 4.2 Parterne er ikke berettiget til at gøre misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende mod hinanden, såfremt Ejendommens areal efter Udstykningen og/eller Bruttoarealet efter Efterlejlighedsopdelingen og ved Afleveringen måtte afvige fra punkt 4.1, og/eller oplysningerne i det til RAB udleverede materiale.

5 EJERLEJLIGHEDENS VÆRDI

- 5.1 Ejerlejligheden er ikke selvstændigt vurderet.
- 5.2 Parterne erklærer under henvisning til § 10 i bekendtgørelse nr. 1226 af 14. december 2011, at købesummen efter Parternes bedste skøn ikke overstiger værdien i handel og vandel.

6 FORURENING

- 6.1 Ejendommen er ikke kortlagt i henhold til jordforureningsloven. RAB er bekendt med, at Ejendommen er beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet i henhold til jordforureningsloven. Alle omkostninger ved oprensning, deponering, eventuelle ledningsomlægninger mv. er RAB uvedkommende.

7 EJENDOMMENS STAND

7.1 Ejendommen overdrages som den er og forefindes og som beset af køber.

7.2 Sælger erklærer herudover, med respekt af de forestående byggeopgave

- at der sælger bekendt ikke fra det offentlige eller fra private er rejst krav, som ikke er opfyldt eller meddelt påbyd eller forbud, som køber ikke er gjort bekendt med,
- at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser,
- at der ikke er udført arbejder, afsagt kendelser eller truffet beslutninger af offentlige myndigheder, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen.

8 OVERTAGELSESDAG

8.1 RAB overtager Ejerlejligheden 5 kalenderdage efter, at betingelserne i pkt. 11 er opfyldt, fra hvilken dato Ejerlejligheden henligger for RABs regning og risiko.

9 REFUSION

9.1 Med opfyldelsen af betingelserne i pkt. 11 som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over Ejerlejlighedens indtægter og udgifter. Refusionsopgørelsen udarbejdes af Ejendomsselskabet hurtigst muligt efter overtagelsesdagen og fremsendes til RABs godkendelse. Refusionssaldoen berigtiges kontant efter påkrav.

9.2 Refusionsopgørelsen udarbejdes i forhold til de projekterede ejerlejligheders areal, således at hver ejerlejlighed refunderer det således opgjorte beløb, indtil der foreligger særskilt opkrævning for de respektive ejerlejligheder.

9.3 Refusionsopgørelsen udarbejdes med forbehold for fejl og forglemmelser. Der er aftalt en indsigelsesfrist på 14 kalenderdage, regnet fra den dag, hvor refusionsopgørelsen er kommet frem til RAB.

10 KØBESUMMEN

10.1 Købesummen for Ejerlejligheden kr. 14.285.000,00.

10.2 RAB er forpligtet til senest 5 kalenderdage efter opfyldelsen af betingelserne i pkt. 11 at deponere købesummen inklusive moms på en af Ejendomsselskabet anvist deponeringskonto.

10.3 Deponeringsrenter af købesummen før overtagelsesdagen tilfalder RAB. Deponeringsrenter af købesummen efter overtagelsesdagen tilfalder Ejendomsselskabet.

10.4 Købesummen inklusive moms frigives til Ejendomsselskabets disposition, når RAB har opnået endelig tinglyst adkomst til Ejerlejligheden uden præjudicerende retsanmærkninger, og betingelserne i pkt. 11 er opfyldt.

10.5 RAB overtager ingen momsreguleringsforpligtelser for Ejerlejligheden.

20

11 BETINGELSER

- 11.1 Købsaftalen er fra begge parter side betinget af, at
- 1) Totalentreprisekontrakt og Samarbejdsaftale med tilhørende bilag indgås.
 - 2) Rødovre Kommune meddeler Byggetilladelsen på tilfredsstillende vilkår.
- 11.2 Fra Ejendomsselskabets side er Købsaftalen tillige betinget af, at:
- 1) Resultatet af udbuddet af Totalentreprisen er tilfredsstillende for Ejendomsselskabet.
- 11.3 Købsaftalen er fra RABs side betinget af, at:
- 1) RAB opnår skema A- og B-tilsagn til RABs Projekt.
 - 2) RAB opnår betinget tinglyst adkomst til Ejerlejligheden uden præjudicerende retsanmærkninger, alene betinget af endelig opdeling.
- 11.4 Købsaftalen bortfalder i sin helhed, hvis betingelserne ikke er opfyldt senest den 30. september 2020.
- 11.5 Såfremt Købsaftalen måtte bortfalde som følge af, at betingelserne ikke rettidigt opfyldes, er Ejendomsselskabet forpligtet til at frigive den deponerede købesum inklusive moms til RAB, respektive at tilbagebetale købesummen inklusive moms, såfremt denne er frigivet. Parterne er ikke her udover berettiget til at gøre krav af nogen art gældende mod hinanden som følge af Købsaftalens bortfald.

12 BERIGTIGELSE

- 12.1 Handelen berigtiges af RAB. Honorar og tinglysningsafgiften afholdes af RAB.
- 12.2 Parterne enige om, at RAB opnår skøde på Ejendommen i overensstemmelse med § 21 i bekendtgørelse nr. 14 af 9. januar 2020 om støtte til almene boliger m.v., idet RABs adkomst er betinget af de i § 21, stk. 2, stk. 3 og stk. 4 nævnte forhold.

13 ERKLÆRINGER

- 13.1 I henhold til lovebekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 erklærer RAB, at Ejerlejligheden skal anvendes til bebyggelse med almene helårsboliger til udlejning, hvilken anvendelse ikke er omfattet af lovens § 1.

14 EJERFORENING

- 14.1 RAB er pligtig at være medlem af ejerforeningen, og vedtægter for denne tinglyses servitutstiftende på ejendommen. Udkast til vedtægter vedlægges som bilag 2.

15. BILAG

1. Ejerlejlighedsfortegnelse af 24.01.2020.
2. Oversigt over bruttoetagearealer dateret 16.12.2019

3. Udkast til ejerforeningsvedtægter

Herudover henvises til Bilag I: Samarbejdsaftale og Bilag III: Totalentrepriseaftale.

UNDERSKRIFTER

Den 05.03.2020
Rødovre Almennyttige Boligselskab
Afdeling Roskildevej

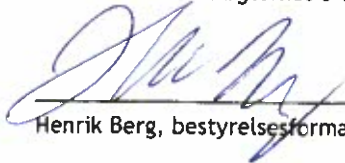


Claus H. Olsson, formand

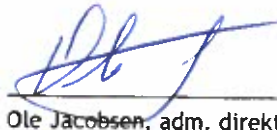


Kim Neve, næstformand

I henhold til vedtægternes § 10, stk. 4:



Henrik Berg, bestyrelsesformand, DAB



Ole Jacobsen, adm. direktør, DAB

Den 31.01.2020
f. Ejendomsselskabet:



Hugo Thomsen



Michael Brask-Nielsen

Allonge

til købsaftale dateret 26. januar 2020 vedrørende

Access Invest A/S ' salg af ejerlejlighed nr. 3 under opdeling inklusive byggeret, beliggende Roskildevej 340, 2610 Rødovre til Rødovre Almennyttige Boligselskab.

Der gælder følgende ændringer i købsaftalen:

Sælger ændres til:

*Almen Byg ApS
CVR nr. 40 94 38 70
Stationsparken, 24, 2.
4600 Glostrup.*

Pkt. 10.4 bliver sålydende:

Købesummen inklusive moms frigives til Almen Byg ApS' disposition, når RAB har opnået endeligt anmærkningsfrit skøde på Ejerlejlighed nr. 3, når betingelserne i pkt. 11 er opfyldt, og der er sket godkendt aflevering til RAB.

I pkt. 11.3 tilføjes følgende:

Skema B forventes godkendt på Kommunalbestyrelsens møde den 27. oktober 2020. Skulle dette ikke ske, rykkes afleveringsdatoen for byggeriet af almene boliger med det antal dage, der går fra den 27. oktober 2020 og til Skema B bliver godkendt.

Den

f. Almen Byg ApS

Hugo Thomsen

Michael Brask-Nielsen

Den

Rødovre Almennyttige Boligselskab

Claus H. Olsson, formand

Kim Neve, næstformand

I henhold til vedtægternes § 10, stk. 4:

Henrik Berg, bestyrelsesformand, DAB

Ole Jacobsen, adm. direktør, DAB

TOTALENTREPRISE- KONTRAKT

OMFATTENDE

Opførelse af almene familieboliger - Roskildevej 340, 2610 Rødovre

Mellem Rødovre Almennyttige Boligselskab
CVR nr. 26 38 56 95
Afdeling
c/o DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

(herefter benævnt "RAB")

og Almen Byg Aps
CVR nr. 40 94 38 70
Stationsparken 24, 2.
4600 Glostrup

(herefter "Totalentreprenøren")

(herefter samlet "Parterne")

indgås nærværende totalentreprisekontrakt ("Totalentreprisekontrakten") på nedennævnte vilkår vedrørende opførelse af boliger på Roskildevej 340, 2610 Rødovre.

1 TALENTPREISENS RÆKKEVIDDE OG ARBEJDETS OMFANG

- 1.1 Parterne har aftalt, at totalentreprenøren som "delegeret bygherre" for RAB skal opføre 2.857 almene boliger med tilhørende parkeringsfaciliteter,
- 1.2 Parterne har samtidig med indgåelse af Totalentreprisekontrakten indgået Købsaftale (Bilag II) og Samarbejdsaftale (Bilag I). Købs-, Samarbejdsaftalen og Totalentreprisekontrakten med bilag udgør et integreret aftalesæt. I Totalentreprisekontrakten er derfor anvendt samme definitioner som i Købsaftalen - idet "Totalentreprenøren" dog anvendes om Almen Byg ApS.
- 1.3 Boligerne og parkeringsfaciliteterne opføres som del af et samlet projekt på ejendommen matr.nr. 8 ft Rødovre By, Rødovre, beliggende Roskildevej 340, 2610 Rødovre, der udover førnævnte tillige består af en dagligvareforretning med tilhørende parkeringsfaciliteter. Boligerne opføres på 1. - 4. sal som en selvstændig ejerlejlighed (nr. 3 af matr.nr. 8 ft Rødovre By, Rødovre). Byggeriet opføres med en parkeringskælder under ejendommen. Parkeringskælderen opføres som en selvstændig ejerlejlighed (nr. 1).
- 1.4 Totalentreprenøren udbyder som delegeret bygherre opgaven med udførelse af arbejderne i henhold til Totalentreprisekontrakten og indgår efterfølgende aftale med en tredjepart herom ("Entreprisekontrakten").
- 1.5 Parterne er enige om, at Entrepriseaftalen skal indgås inden for rammerne af de regler og vilkår, som er oplistet i § 30, stk. 2, og bilag 2 til , almenboliglovens § 116, bekendtgørelse nr. 14 af 9. januar 2020 om støtte til almene boliger mv. samt ABT 18.

- 1.6 Byggeriet er omfattet af reglerne om Byggeskedefonden, jf. lovbekendtgørelse nr. 1116 af 2. oktober 2017 om almene boliger mv. kapitel 11.
- 1.7 Der henvises i det hele til Samarbejdsaftalen for en beskrivelse af baggrunden for Totalentreprisekontrakten.
- 1.8 Totalentreprenøren projekterer og udfører med respekt af udbudsforpligtelsen opførelsen af de almene boliger inkl. udenomsarealer, og boligerne udføres i god håndværksmæssig kvalitet og i øvrigt i overensstemmelse med nærværende kontrakt og dertil hørende bilag. Byggeriet færdigprojekteres og opføres i h.t. BR 2018.
- Bekendtgørelse nr. 119 af 7. februar 2013 om anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi (IKT) i alment byggeri finder anvendelse. Arkitema IKT-specifikation af Juni 2020, Bilag 5 er ligeledes gældende for byggesagen.
- 1.9 Entreprisen gennemføres som færdigt byggeri omfattende samtlige myndighedskrav, der måtte blive stillet til byggeriet på grundlag af nuværende lovgivning eller andet, på tidspunktet for igangsætning af byggeriet, eller i øvrigt nødvendigt for opnåelse af ibrugtagningstilladelse.
- 1.10 Såfremt Totalentreprenøren ønsker dispensation fra gældende byggelov/bygningsreglement, ska RAB godkende dette.
- 1.11 Totalentreprenøren skal sikre sig garantier og indeståelser fra leverandører og underentreprenører. Endvidere skal Totalentreprenøren sikre, at der i aftaler med underentreprenører ikke er ansvarsfraskrivelser eller ansvarsbegrænsninger, som medfører, at RAB ikke kan gøre direkte krav gældende mod underentreprenørerne, jf. ABT 18 § 8, stk. 3.
- 1.12 Totalentreprenøren skal sikre, at de(n) vindende tilbudsgiver(e) og eventuelle samarbejdspartnere og kontraktpartnere orienteres om, at Totalentreprenøren på afleveringstidspunktet transporterer samtlige sine rettigheder i forhold til RAB's byggeri til RAB.
- 1.13 Totalentreprenøren styrer arbejdsmiljø i henhold til Arbejdstilsynets bekendtgørelse nr. 117 af 5. februar 2013 med eventuelle senere skærpede krav, og RAB's pligter i henhold til denne bekendtgørelse er i det hele overdraget til Totalentreprenøren, jf. Bilag 6. Totalentreprenøren underretter RAB om eventuelle påbyd mv., der måtte opstå under byggeriet, således at RAB kan varetage sine interesser i forbindelse med eventuel offentlighed om det indtrufne.
- 1.14 Totalentreprenøren er omfattet og forpligtet af DAB's arbejdsklausul, der fremgår af Bilag 4.
- 1.15 Kvalitetssikring af udføres i overensstemmelse med kvalitetssikringsbekendtgørelse, jf. bekendtgørelse nr. 773 af 27. juni 2011 om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri mv., og skal opfylde kravene i Arkitemas IKT-specifikation af Juni 2020, jf. Bilag 5.
- 1.16 Totalentreprenøren er forpligtet til at udarbejde drifts- og vedligeholdelsesplan for bebyggelsen i overensstemmelse med Forvaltningsklassifikation samt tilknyttet kontoplan, udarbejdet af Landsbyggefonden i seneste udgave. - Endvidere udarbejdes en særlig driftsmappe omhandlende fælles installationer for boligerne samt brugervejledning for den enkelte lejer.
- 1.17 Totalentreprenøren er ansvarlig for opnåelse af anmærkningsfri færdigmelding/ibrugtagningstilladelse.

2 TOTALENTPRISESUMMEN

- 2.1 Totalentreprisesummen fastsættes foreløbigt til DKK 51.880.000 inklusive moms, og indeholder samtlige udgifter, der er nødvendige for af aflevere byggeriet inkl. udenoms arealer i fuld-stændig og færdiggjort stand
- 2.2 Den entreprisesum, som Rødovre Kommune godkender i forbindelse med skema B-tilsagnet vedrørende RAB's samlede anskaffelsessum for byggeriet, er bindende for Totalentreprenøren, og skal indeholde samtlige udgifter som anført i pkt. 2.1.
- 2.3 Gebyr for Byggetilladelsen for RABs Projekt er omfattet af totalentreprisesummen.
- 2.4 Såfremt ekstraarbejder og/eller uforudsete omkostninger bringer den samlede anskaffelsessum over det maksimumbeløb, der gælder for almene familieboliger, afholdes omkostningerne af Totalentreprenøren.
- 2.5 Totalentreprisesummen indekseres i henhold til ABT 18 § 32.
- 2.6 Parterne er enige om, at tilbudsdagen er datoen for meddelelse af skema B-tilsagn, og at regu-leringen sker efter "Byggeomkostningsindeks for boliger".
- 2.7 Betaling af totalentreprisesummen, jf. pkt. 2.1, finder sted, når der er sket aflevering af sker af totalentreprisen, og RAB har opnået endeligt anmærkningsfrit skøde på ejerlejlighed nr. 3. RAB kan dog, jf. ABT 18 § 34, stk. 10 tilbageholde et rimeligt beløb til afhjælpning af mangler, der er påtalt ved afleveringen. Det tilbageholdte beløb skal betales til Totalentreprenøren snarest muligt, når manglerne er afhjulpnet.
- 2.8 RAB afregner særskilt ud over entreprisesummen en godtgørelse til Totalentreprenøren for manglende løbende betaling af entreprisesummen, svarende til 0,1 pct. af entreprisesummen ekskl. moms pr. påbegyndt måned indtil aflevering, dog max. Kr. 575.000.

3 TOTALENTPRENØRENS YDELSER

- 3.1 Totalentreprenørens ydelser er tilsvarende med entreprenørens ydelser vedrørende RABs Pro-jekt i henhold til Entreprisekontrakten. Totalentreprenøren forpligter sig til at sikre, at Entre-prisekontrakten indgås på de i denne aftale gældende vilkår for entreprisen.
- 3.2 Totalentreprenøren gennemfører for egen regning udbud i overensstemmelse med Samarbejds-aftalen.
- 3.3 RAB er berettiget - men ikke forpligtet - til løbende at få indsigt i og føre kontrol med udbuds-processen, herunder de indkomne tilbud og grundlaget for den endelige entreprisekontrakt, dog ikke i de økonomiske oplysninger, som materialet måtte indeholde.

4 RAB'S YDELSER

- 4.1 RAB's ydelser er følgende:

- Udstedelse af nødvendige fuldmagter m.m. til Totalentreprenøren
- Godkendelse af eventuelle dispensationsansøgninger vedr. myndighedsforhold
- Indgivelse af støtteansøgning m.v. (skema A-C), samt varetagelse af støttesagen i øvrigt i forhold til såvel Rødovre Kommune som staten, herunder Byggeskadefonden.
- Deltagelse i afleveringsforretning, 1 års gennemgang og 5 års gennemgang.

5 ORGANISATION

5.1 RABs projektansvarlige er:

- Projektleder Peter Køhlert Olesen
- Byggechef Steen Ejning

5.1.1 Begge projektansvarlige er hver især bemyndiget til at indgå bindende aftaler på vegne af RAB.

5.2 Totalentreprenørens projektchef/projektleder er:

- Hugo Thomsen, Michael Brask-Nielsen og Henrik Pedersen.

5.2.1 Alle ovennævnte personer er bemyndiget til at indgå bindende aftaler for Totalentreprenøren.

6 LEDELSE OG SAMARBEJDE

6.1 Straks efter indgåelsen af Totalentreprisekontrakten, nedsættes der en projektgruppe, som består af følgende personer:

6.1.1 RAB's repræsentanter:

- Claus Højgaard Ohlsson
- Kim Neve
- Peter Von Der Fehr

Herudover deltager RAB's projektansvarlige, jf. Pkt. 5.1.

6.1.2 Totalentreprenørens repræsentanter:

- Hugo Thomsen
- Michael Brask-Nielsen
- Henrik Pedersen

6.2 Projektgruppen er ansvarlig for, at der til stadighed gennemføres en målrettet og effektiv proces, samt for den praktiske gennemførelse af Projektet. Totalentreprenørens repræsentant er formand for projektgruppen og udarbejder dagsordener, referater m.v.

7 FORSIKRING

- 7.1 Totalentreprenøren tegner all-risk forsikring, inkl. brand og storm. Medvirkende totalrådgiver har tegnet erhvervsansvarsforsikringer. Herudover tegner Totalentreprenør/Totalrådgiver projektansvarsforsikring for byggeriet.
- 7.2 Totalentreprenøren og dennes underentreprenører skal have sædvanlig erhvervs- og produktansvarsforsikring omfattende skader, for hvilke der er ansvar efter dansk rets almindelige regler. - Totalentreprenøren skal på anmodning dokumentere, at de pågældende forsikringer er i kraft, ligesom eventuelle ændringer i forsikringsforholdene skal meddeles RAB.

8 TID

- 8.1 Byggeprojektet gennemføres tidsmæssigt i overensstemmelse med den af parterne godkendte tidsplan. Byggeprojektet kan dog først påbegyndes, når skema B-tilsagn foreligger.
- 8.2 Hvis de almene boliger ikke er indflytningsklare på det aftalte (eller udskudte) afleveringstidspunkt, skal Totalentreprenøren betale en bod på 1 promille af entreprisens summen eksklusive moms pr. påbegyndt arbejdsdag og indtil aflevering sker.
- 8.3 Senest 5 måneder før aflevering har Totalentreprenøren mulighed for at udskyde afleveringsfristen for aflevering af lejlighederne uden at det medfører dagbod. Udskydelsen kan kun være max. 3 måneder.

9 SIKKERHEDSSTILLELSE

- 9.1 RAB stiller ikke sikkerhed.
- 9.2 Totalentreprenøren stiller sikkerhed i overensstemmelse med ABT 18 § 9 og det tilknyttede garantikoncept. Nedskrivning og ophør af garantien kan kun ske med RAB's forudgående skriftlige samtykke.

10 ARBEJDSKLAUSUL OG SOCIAL KLAUSUL

- 10.1 Totalentreprenøren skal sikre sig, at Entreprenøren og dennes evt. underentreprenører overholder de arbejds- og sociale klausuler, der fremgår af denne kontrakt pkt. 1.15, jf. bilag 4.

11 KVALITETSSIKRING OG D&V MATERIALE

- 11.1 Totalentreprenøren skal foranledige udarbejdet materiale om kvalitetssikring og drift og vedligeholdelse i overensstemmelse med bilag 5, jf. denne kontrakt pkt. 1.14.

12 FØRGENNEMGANG, AFLEVERINGSFORRETNING, 1 OG 5 ÅRS GENNEMGANG

- 12.1 Der afholdes førgennemgang, afleveringsforretning, 1 års gennemgang og 5 års gennemgang i overensstemmelse med Totalentrepriseaftalen og Entrepriisekontrakten, samt ABT 18. RAB og Totalentreprenøren er berettiget og forpligtet til at deltage i afleveringsforretningen, 1 års gennemgangen og 5 års gennemgangen. Der henvises i øvrigt til bilag 7.
- 12.2 Totalentreprenøren foranlediger, at eventuelle mangler ved RABs Projekt konstateret på afleveringsforretningen afhjælpes af entreprenøren, og således at RAB skriftligt kan bekræfte, at RABs Projekt er afleveret og at samtlige mangler ved RABs Projekt er afhjulpel (herefter "Bekræftelsen").
- 12.3 Hvis der ikke ved afleveringen kan udstedes ibrugtagningstilladelse, og dette skyldes Totalentreprenøren, anses dette som en væsentlig mangel, jf. ABT 18 § 43, stk. 2.

13 KØBSAFTALENS BORTFALD

- 13.1 I tilfælde af, at Købsaftalen måtte bortfalde, uanset årsagen hertil, bortfalder Totalentreprisekontrakten også automatisk.

14 AFTALEGRUNDLAG OG BILAGSOVERSIGT

Totalentreprisen skal udføres og afleveres i overensstemmelse med følgende dokumenter:

- 1) Samarbejdsaftalen (Bilag I)
- 2) Købsaftalen (Bilag II).
- 3) Totalentreprisekontrakten (Bilag III).

Ved uoverensstemmelse mellem dokumenterne er de gældende i ovennævnte rækkefølge, således at 1) gælder forud for 2) og så fremdeles.

15 RETTIGHEDER TIL MATERIALE

- 15.1 I tilfælde af totalentreprisekontraktens ophør før aflevering, uanset af hvilken grund, er RAB berettiget til at anvende det til sagen udarbejdede projektmateriale.
- 15.2 Dette omfatter en uindskrænket ret til alle immaterielle rettigheder til materialet, herunder uindskrænket ret til brug, kopiering og ændring af materialet. RAB kan frit overdrage disse rettigheder til tredjemand med henblik på materialets bearbejdning eller færdiggørelse.

16 TVISTELØSNING

16.1 Tvister i henhold til denne totalentrepriseraftale afgøres i overensstemmelse med ABT 18 afsnit J.

16.2 Eventuel rets-, voldgifts- eller meditationssag må ikke påvirke byggeriets fremdrift.

16.3 RAB har udpeget følgende personer i ht. ABT 18 § 62, stk. 3:

Projektleder: Peter Køhlert Olesen

Ledelsesrepræsentant: Steen Ejsing

Totalentreprenøren har udpeget følgende personer i henhold til ABT 18 § 62, stk. 3:

Projektleder: Henrik Pedersen

Ledelsesrepræsentant: Hugo Thomsen.

17 UNDERSKRIFTER

17.1 Totalentreprisekontrakten er udfærdiget i to enslydende eksemplarer, der opbevares af henholdsvis RAB og Totalentreprenøren. De to eksemplarer har samme juridiske gyldighed.

Den 4/7 2020
f. Totalentreprenøren:

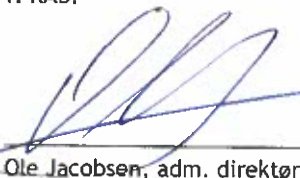


Hugo Thomsen



Michael Brask-Nielsen

Den 11/9 2020
f. RAB:



Ole Jacobsen, adm. direktør



Steen Ejsing, Byggechef

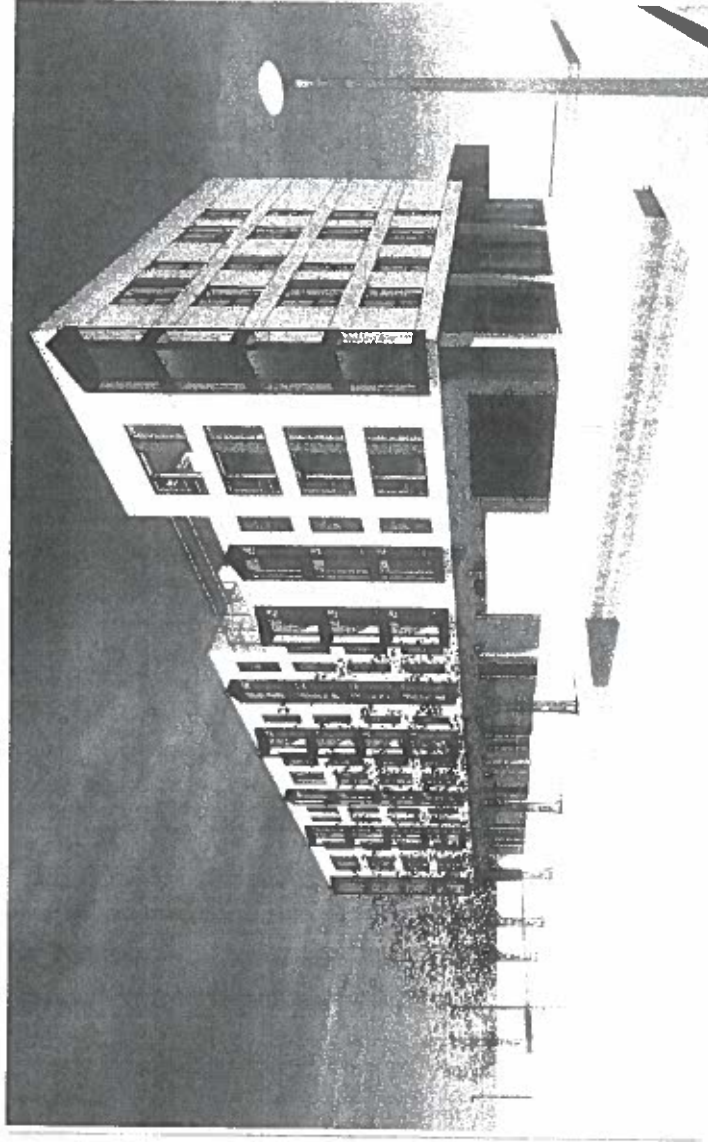
BILAG

I. Samarbejdsaftale

II. Købsaftale

1. Projektbeskrivelse af 29. januar 2020
2. Materieleliste af 20. juni 2020
3. Udbudstidsplan af 7. juli 2020
4. Arbejdsklausul
5. Arkitemas IKT-specifikation Juni 2020
6. Ydelsesbeskrivelse Arbejdsmiljøkoordinering Juni 2017
7. Aflevering - 1- og 5-årsgennemgang Juni 2020

DAGLIGVAREBUTIK OG BOLIGER
ROSKILDEVEJ 340, RØDOVRE



ARKITEMA ARCHITECTS

dato: 29.01.2020
sagsnr: 18264

Udbudstidsplan

	dato	2020							2021							2022										
		juli	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul
Seneste byggestart	01.10.2020			◊																						
Byggeperiode																										
Aflævering til LUX inkl. p-plads og vareindlev.	15.01.2022																			◊						
Aflævering bygger/boliger	30.06.2022																									◊