



UDBUD

Fremtidens idrætsbillede -
Svømme-, idræts-
og sundhedscenter som OPP

OPP Kontrakt



**Holbæk
Kommune**

Indholdsfortegnelse

Kapitel 1 - Aftalens baggrund, formål, vilkår ydelser og definitioner	5
1. Baggrund og formål	5
2. Definitioner	6
3. Ikrafttræden	10
4. Aftalevilkår	10
5. Ydelserne	11
Kapitel 2 - Samarbejde	15
6. Samarbejdsorganisation	15
7. Dokumentation	15
8. Holbæk Kommunes kontrol	16
9. Direkte Aftale/Finansierens afværgeret	16
Kapitel 3 - Byggefasen samt ibrugtagning	16
10. Ansvar i Byggefasen	16
11. Plangrundlag	17
12. Grundvands- og jordbundsforhold, forurening eller andre hindringer	18
13. Ibrugtagningstidspunktet og Gennemgang ved Ibrugtagning	19
14. Aflevering af Udearealer	21
15. Forsinkelse i Byggefasen	21
16. 1-års og 5-års gennemgang	23
17. Bygge- og Anlægssummen	24
18. Sikkerhedsstillelse i Byggefasen	25
19. Forsikringer i Byggefasen	25
20. Opdeling i Ejerlejligheder	26
Kapitel 4 - Driftsfasen	27
21. OPP-leverandørens ansvar og risiko i Driftsfasen	27
22. Driftsfasens længde	28
23. Betalingsmekanismen	28
24. Funktionsmangler i Driftsfasen	29
25. Holbæk Kommunes opsigelse i Driftsfasen	29
26. Forsyning og energiforbrug	31
27. Sikkerhedsstillelse i Driftsfasen	31
28. Forsikringer i Driftsfasen	31
Kapitel 5 - Prissætning og ændringer	32
29. Prissætning	32
30. Ændringsønsker	32
31. Ændringer i lovgivning	34
32. OPP-leverandørens ændringsadgang/-pligt - Optimering	35
Kapitel 6 - Ophør af kontrakten	35
33. Aftalens ordinære udløb	35
34. Holbæk Kommunes hæveadgang	36
35. Hæveopgøret ved Holbæk Kommunes ophævelse	38
36. OPP-leverandørens hæveadgang	39

37.	Det økonomiske opgør ved OPP-leverandørens ophævelse.....	40
38.	Fælles regler for ophævelse	41
Kapitel 7 - Fælles bestemmelser		42
39.	Arbejdstagerrettigheder og CSR	42
40.	OPP-leverandørens overtagelse af medarbejdere.....	42
41.	Force Majeure	42
42.	Skadeforvoldelse	43
43.	OPP-leverandørens overdragelse af rettigheder og pligter.....	43
44.	Holbæk Kommunes overdragelse af rettigheder og pligter	44
45.	Kontraktophør grundet udbudsretlige forhold	44
Kapitel 8 - Tvister		44
46.	Hovedregel	44
47.	Foregreben tvisteløsning	45
48.	Mediation	45
49.	Syn og skøn.....	45
50.	Sagkyndig beslutning om garantiudbetaling	45
51.	Voldgift	46

Bilag

- Bilag 1 De funktionsbaserede krav.
- Bilag 2 Indhold og beskrivelse af betalingsmekanisme.
- Bilag 3 Forretningsorden for samarbejde.
- Bilag 4 Arbejdstagerrettigheder og CSR.
- Bilag 5 Sikkerhedsstillelse i Driftsfasen.
- Bilag 6 Direkte aftale.
- Bilag 7 Udkast til vedtægter for ejerforening.
- Bilag 8 OPP-leverandørens tilbud af 21. marts 2016.
- Bilag 9 Tilbudsmodel.
- Bilag 10 All-risk forsikring

Mellem

Holbæk Kommune
Kanalstræde 2
4300 Holbæk
("Holbæk Kommune")

og

Fonden Holbæk Sportsby under stiftelse
ved Entreprenør Morten C. Henriksen A/S
CVR-nr. 21356441
Præstebrovej 15
Hagedsted
4300 Holbæk
("OPP-leverandøren")

er indgået denne aftale om design, projektering, opførelse, anlæg og delvis finansiering af et nyt svømme-, idræts- og sundhedscenter og efterfølgende bygningsdrift, bygningsvedligehold samt levering af tilknyttede serviceydelser som et Offentligt Privat Partnerskab ("Aftalen") på følgende vilkår.

Kapitel 1 - Aftalens baggrund, formål, vilkår ydelser og definitioner

1. Baggrund og formål

- 1.1 Holbæk Kommune har gennemført et samlet udbud om opførelse og drift af et nyt svømme-, idræts- og sundhedscenter. OPP-leverandøren har afgivet "det økonomisk mest fordelagtige tilbud" og har derfor fået tildelt opgaven.
- 1.2 Formålet med Aftalen er at etablere et Offentligt-Privat Partnerskab (OPP) mellem Holbæk Kommune og OPP-leverandøren med henblik på inden for de fastlagte rammer at optimere projektets totaløkonomi gennem sammentænkning af projektering og opførelse med den efterfølgende bygningsdrift, vedligeholdelse og levering af tilknyttede serviceydelser samt understøtte et langsigtet og konstruktivt samarbejde.
- 1.3 Partnerskabets formål er desuden at sikre mulighederne for at realisere effektive og innovative opgaveløsninger i et langsigtet samarbejde mellem OPP-leverandøren og Holbæk Kommune.

- 1.4 Det er Parternes fælles målsætning, at Holbæk Kommune sikres adgang til et velvedligeholdte, velfungerende og tidssvarende svømme-, idræts- og sundhedscenter, uden at Holbæk Kommune skal anvende ressourcer på opførelse, vedligehold, drift og tilsvarende serviceydelser, udover hvad der fremgår af Aftalen.
- 1.5 Det er samtidig Parternes fælles målsætning at skabe de bedst mulige rammer for benyttelse af centret samt OPP-leverandørens planlagte tilknyttede faciliteter til gavn for såvel OPP-leverandøren, Holbæk Kommune som de kommende brugere.

2. Definitioner

- 2.1 For både Byggefasen og Driftsfasen defineres nedennævnte ord som følger:

- | | |
|---------------------|--|
| a. "Aftalen" | er denne aftale med tilhørende bilag og underbilag. |
| b. "Aftalens Ophør" | er Aftalens ophør ved Aftalens ordinære udløb, ved Holbæk Kommunes opsigelse eller ved en af Parternes ophævelse af Aftalen. |
| c. "Aktivet" | er det samlede bygge- og anlægsarbejde vedrørende det nye svømme-, idræts- og sundhedscenter med tilhørende uden-dørsfaciliteter, friarealer, fodboldbaner, tennisbaner, stier, parkeringsarealer og til-/frakørsler mv., jf. De funktionsbaserede krav (Bilag 1) og Den Tilbudte Anlægs-løsning (Bilag 8). |
| d. "Anlægs-mangler" | er manglende overensstemmelse på Ibrugtagningstidspunktet mellem på den ene side det af OPP-leverandøren leverede Arbejde og på den anden side De funktionsbaserede krav, jf. Bilag 1 med tilhørende underbilag og Den tilbudte anlægs-løsning, jf. Bilag 8 med tilhørende underbi-lag, herunder, men ikke begrænset til, forhold, som efter ABT 93 og sædvanlig en-trepriseretlig praksis vil blive anset for mangler ved et nybyggeri som det forelig-gende. |

- e. "Arbejdet" er summen af de ydelser, der skal erlægges i Byggefasen med henblik på opførelse af Aktivet.
- f. "Basisbetalingen" er Enhedsbetalingen før reguleringer i henhold til Betalingsmekanismen og Aftalen i øvrigt, herunder før Holbæk Kommunes betaling for forsyning.
- g. "Betalingsmekanismen" er metoden for regulering af Holbæk Kommunes løbende betalinger til OPP-leverandøren i Driftsfasen i overensstemmelse med bestemmelserne i Bilag 2.
- h. "Brugerne" er alle brugere af Aktivet og de tilknyttede aktiviteter, fx medlemmer af foreninger, alle "uorganiserede" brugere, lærer og elever i forbindelse med skolernes benyttelse, deltagere i arrangementer og gæster i øvrigt, herunder ved afholdelse af stævner mv.
- i. "Byggefasen" er perioden fra Aftalens indgåelse frem til Ibrugtagningstidspunktet.
- j. "Bygge- og Anlægssummen" er den samlede pris for opførelse af Aktivet.
- k. "Den tilbudte anlægsløsning" betyder den i Bilag 8 anførte løsning vedrørende design, projektering, anlæg, opførelse og etablering af Aktivet.
- l. "Den tilbudte driftsløsning" er den i Bilag 8 anførte løsning vedrørende Driften.
- m. "Driften" er summen af de ydelser, som OPP-leverandøren skal levere i Driftsfasen, jf. punkt 5.1, litra a) - litra n).
- n. "Driftsfasen" er perioden fra Ibrugtagningstidspunktet og frem til Aftalens ophør.

- o. "Ejerlejlighed nr. 1A" omfatter fodboldfaciliteter, atletikfaciliteter, tennisfaciliteter, sundhedshus mv., jf. Bilag 7 med tilhørende skitse.
- p. "Ejerlejlighed nr. 1B" omfatter svømmehal, multihal og ketcherhal, jf. Bilag 7 med tilhørende skitse.
- q. "Ejerlejlighed nr. 2" omfatter butikslokale i stueetagen samt fitnesslokale på 1. sal, jf. Bilag 7 med tilhørende skitse.
- r. "Enhedsbetaling" er den løbende betaling, som Holbæk Kommune kvartalsvis betaler til OPP-leverandøren i Driftsfasen, og som dækker samtlige OPP-leverandørens tilgodehaver hos Holbæk Kommune, hvor ikke andet er udtrykkeligt anført i Aftalen.
- s. "Faciliteterne" er de i Aktivitet indeholdte faciliteter.
- t. "Finansieren" er OPP-leverandørens primære eksterne finansieringsinstitut i relation til Aftalen.
- u. "Force Majeure" er ekstraordinære omstændigheder, der opstår uden Partens skyld, og som Parten ikke er herre over og ikke burde have forudset. Force Majeure foreligger fx ved krig, usædvanlige naturbegivenheder, strejke, lockout, sabotage eller terrorisme.
- v. "Funktionsmangler" er enhver uoverensstemmelse mellem OPP-leverandørens ydelser og de krav og vilkår, der er fastlagt i De funktionsbaserede krav (Bilag 1), Den tilbudte opgaveløsning (Bilag 8) og denne Aftale, og som udgør en forringelse.
- w. "Gennemgang ved Ibrugtagning" er den overtagelsesprøve, som ved Byggefases afslutning skal gennemføres vedrørende Arbejdet. Der skal herunder ske en afprøvning af de tekniske anlæg.

- x. "Holbæk Kommunes finansier" er et af Holbæk Kommune udpeget finansieringsselskab, der overtager ejerskabet af Ejerlejlighed nr. 1B på Ibrugtagningstidspunktet.
- y. "Ibrugtagningstidspunktet" er Driftsfasens første dag.
- z. "Lovgivning" er fællesskabsretlige regler, danske love, regler udstedt i medfør af danske love samt andre alment gældende forskrifter.
- æ. "Ophørsdagen" er Driftsfasens sidste dag ved Aftalens ordinære udløb.
- ø. "OPP-leverandørens brugsret" er OPP-leverandørens brugsret til Svømmehallen, som nærmere præciseret i Betalingsmekanismen (Bilag 2)
- å. "Projektgrunden" er projektområdet, som angivet i Bilag 1.B til De funktionsbaserede krav (Bilag 1),
- aa. "Projektspecifik Lovgivning" er Lovgivning, der specifikt retter sig mod levering af ydelser af den i Aftalen omhandlede karakter, eller specifikt retter sig mod virksomheder, der som hovedarbejdsområde erlægger sådanne ydelser, herunder Lovgivning, hvor eventuelle fremtidige ændringer vil have indvirkning på omfanget af det arbejde, der skal præsteres med henblik på levering af ydelserne, jf. punkt 5, samt fremtidige ændringer af Lovgivningen, der nødvendiggør bygnings- eller installationsmæssige ændringer af Aktivets.
- bb. "Svømmehallen" er den del af Aktivets, der udgøres af svømmefaciliteter og eventuelt morskabsområde samt hertil tilknyttede faciliteter
- cc. "Tilbudsmodellen" er OPP-leverandørens prissætning, der er opgjort og oplyst i overensstemmelse med udbudsmaterialet og vedlagt Aftalen som Bilag 9.

- dd. "Udearealer" er alle udendørsarealer på Projektgrunden, dog ekskl. udendørs tennisbaner og paddeltennisbaner.
- ee. "Underleverandører" er alle OPP-leverandørens medkontrahtenter, der har relation til Aftalen, bortset fra Finansieren.

- 2.2 Ord eller begreber, der i Aftalen er anvendt i ental og/eller bestemt form, skal anses at have tilsvarende betydning, når sådanne anvendes i flertal og/eller ubestemt form eller omvendt.

3. Ikrafttræden

- 3.1 Aftalen træder i kraft på datoen for Aftalens underskrift.

4. Aftalevilkår

- 4.1 Aftalen indeholder de vilkår, som er gældende i retsforholdet mellem Holbæk Kommune og OPP-leverandøren. Aftalen sammenfatter udtømmende de vilkår, som Parterne har opnået enighed om. Der kan således ikke støttes ret på vilkår, der fremgår af de dokumenter, der er blevet udarbejdet i forbindelse med den forudgående udbudsprocedure, hvis sådanne vilkår ikke genfindes i Aftalen, medmindre Parterne udtrykkeligt er enige om, at dokumentet skal gælde forud for OPP-kontrakten.
- 4.2 Hvor det i Aftalen er anført, at en Part skal give meddelelse, godkendelse, anmodning eller lignende til den anden Part eller i øvrigt reagere over for den anden Part, skal sådanne meddelelser, godkendelser, anmodninger eller lignende være skriftlige, medmindre andet fremgår af Bilag 3.
- 4.3 Aftalens vilkår går forud for angivelser i bilagene, medmindre det udtrykkeligt fremgår af bilagene, at Parterne ønsker at foretage en fravigelse fra Aftalen.
- 4.4 Hvis en bestemmelse i Aftalen tilsidesættes som ugyldig, skal Aftalen i øvrigt opretholdes, og den ugyldige bestemmelse erstattes med en gyldig bestemmelse, der i sit indhold ligger så tæt på den ugyldige bestemmelse, som det er muligt.
- 4.5 Ændringer til Aftalen skal, for at være gyldige i forhold til Aftalens vilkår, udarbejdes i form af skriftlige allonger til Aftalen, som tydeligt angiver, på hvilke punkter

fravigelser skal ske. Allongerne dateres og underskrives særskilt, men sidenummereres kontinuerligt i forlængelse af Aftalens sidenummerering.

- 4.6 Retsforholdet mellem Parterne afgøres efter dansk ret.

5. Ydelserne

- 5.1 OPP-leverandøren skal i Byggefase delvist finansiere, designe, projektere, anlægge og opføre Aktivet og overdrage dette til hhv. Holbæk Kommune (Ejerlejlighed nr. 1A) og Holbæk Kommunes Finansier (Ejerlejlighed nr. 1B) på Ibrugtagningstidspunktet samt drive og vedligeholde Aktivet i Driftsfase og levere de tilknyttede serviceydelser, der fremgår af Aftalen.

OPP-leverandøren bærer i enhver henseende den risiko og det ansvar, der i Byggefase er forbundet med opførelse af Aktivet, som efterfølgende skal indgå i OPP-leverandørens drift, som om OPP-leverandøren havde ejendomsretten hertil, samt den risiko og det ansvar, der i Driftsfase er forbundet med Aktivet ekskl. Udearealer, som om OPP-leverandøren havde ejendomsretten hertil, alene med de undtagelser, der positivt fremgår af Aftalen.

Med henblik herpå påtager OPP-leverandøren sig blandt andet at levere følgende ydelser:

5.1.1 Byggefase

a) Byggefinansiering

OPP-leverandøren finansierer opførelsen af Ejerlejlighed 1B i Byggefase.

b) Etablering af Aktivet

Alle nødvendige arbejder, ydelser og delydelser forbundet med design, projektering, anlæg, opførelse, færdiggørelse og aflevering, myndighedsgodkendelse af Aktivet og godkendelse fra forsyningsselskaber, herunder alle nødvendige projekteringsydelser, fagtilsyn, byggeledelse, materiale- og håndværkerudgifter, vejrligsforanstaltninger - såvel almindelige som udvidede - interimsforanstaltninger af enhver art, drift af byggeplads, levering af alt nagefast inventar samt nærmere specificeret løst inventar og kunst samt alle i øvrigt nødvendige ydelser for den fuldstændige færdiggørelse af Aktivet i overensstemmelse med De funktionsbaserede krav (Bilag 1), herunder sådanne krav, som er etableret efter brugerinddragelse i henhold til Bilag 1, Den tilbudte anlægsløsning (Bilag 8) samt Aftalen i øvrigt.

c) Brugerinddragelse i Byggefase

Alle nødvendige arbejder i forbindelse med gennemførelse af brugerinddragelse i Byggefaserne i overensstemmelse med De Funktionsbaserede krav (Bilag 1), Den tilbudte anlægsløsning (Bilag 8) samt Aftalen i øvrigt.

- d) Etablering af ejerforening med Ejerlejlighed nr. 1A, 1B og 2.

5.1.2 Driftsfasen

- e) Drift og vedligehold af Aktivet

Løbende bygningsdrift og vedligeholdelse af Aktivet, både indvendigt og udvendigt, herunder løbende pasning, vedligeholdelse og fornyelse af byggeriet og dets bygningsdele, tekniske installationer, fast inventar mv., ansættelse af nødvendigt driftspersonale, anskaffelse af nødvendige materialer, værktøj og maskiner mv. i overensstemmelse med De funktionsbaserede krav (Bilag 1), Den tilbudte driftsløsning (Bilag 8) samt Aftalen i øvrigt.

- f) Levering af tilknyttede serviceydelser

Løbende renhold og rengøring, vinduespolering, servicelederfunktion, adgangskontrol og vagtordning mv. i overensstemmelse med De funktionsbaserede krav (Bilag 1), Forretningsordenen for samarbejde (Bilag 3), Den tilbudte driftsløsning (Bilag 8) samt Aftalen i øvrigt.

- g) Udearealer

Løbende drift, vedligehold, renhold samt glatførebekæmpelse og vintertjeneste af Udearealer forestås af OPP-leverandøren på grundlag af de af Holbæk Kommune angivne planer herfor, jf. De funktionsbaserede krav (Bilag 1). OPP-leverandøren er ansvarlig for Anlægsmangler ved Udearealerne i henhold til ABT 93, og OPP-leverandøren bærer således ikke et totaløkonomisk ansvar for Udearealerne i Driftsfasen.

- h) Administration og opkrævning af brugerbetaling

OPP-leverandøren forestår i samarbejde med Holbæk Kommune og det i henhold til Forretningsordenen for samarbejde (Bilag 3) etablerede brugerråd løbende administration af Aktivets faciliteter i forhold til de mange forskellige brugeres benyttelse og bedst mulige udnyttelse heraf.

OPP-leverandøren etablerer og driver i den forbindelse et elektronisk bookingsystem, der stilles til rådighed for Holbæk Kommune og brugerne.

OPP-leverandøren forestår løbende administration af og opkrævning af betaling fra de brugere, der skal betale for benyttelse af Aktivets faciliteter.

i) Drift af café/kiosk

Forpagtning og drift af café/kiosk i Driftsfasen for egen regning og risiko, men inden for de fastlagte rammer i De funktionsbaserede krav (Bilag 1) samt Aftalen i øvrigt.

j) Koncession vedrørende Svømmehallen

OPP-leverandøren oppebærer i koncession indtægterne forbundet med billetsalg i Svømmehallen, ligesom OPP-leverandøren er berettiget til øvrig kommerciel udnyttelse af ledig kapacitet i Svømmehallen. Retten hertil udgør en del af betalingen for driften af Aktivet.

k) Sikkerhed og sundhed

Levering af livredder(e) i Svømmehallens åbningstid samt varetagelse af øvrige sikkerhedstiltag, som måtte følge af sikkerhedsgodkendelse af Svømmehallen eller Lovgivning i øvrigt.

Løbende sikring af kvalitetskrav og hygiejniske forhold i overensstemmelse med de til enhver tid gældende myndighedskrav, pt. blandt andet bekendtgørelse nr. 623 af den 13. juni 2012 om svømmebadsanlæg og disses vandkvalitet.

l) Levering af forsyning med varme.

m) Indhentning samt opretholdelse af alle nødvendige myndighedsgodkendelser forbundet med Driften.

5.1.3 Ved Aftalens ophør

n) Aflevering af Aktivet ved Aftalens ophør i overensstemmelse med de krav og den stand, der fremgår af De Funktionsbaserede krav (Bilag 1) samt Aftalen i øvrigt.

Ydelserne skal leveres i overensstemmelse med Den tilbudte anlægsløsning og Den tilbudte driftsløsning, jf. Bilag 8, og til opfyldelse af de krav og vilkår, som er fastlagt i De funktionsbaserede krav, jf. Bilag 1, og Aftalen i øvrigt, og med henblik på, at drift og vedligehold af Aktivet sker på en god og forsvarlig måde.

OPP-leverandøren kan ikke påberåbe sig, at det fremgår af Den tilbudte anlægsløsning og/eller Den tilbudte driftsløsning, jf. Bilag 8, at funktionskrav eller beskri-

velser i De funktionsbaserede krav, jf. Bilag 1, Aftalen eller øvrige bilag ikke skal opfyldes, medmindre det fremgår udtrykkeligt af Bilag 8, punkt 2, Forbehold og forudsætninger, at der er sket en fravigelse.

OPP-leverandøren skal sikre, at OPP-leverandøren i hele Aftalens løbetid råder over de ressourcer, såvel tekniske som økonomiske, som er nødvendige for sikker og kontraktmæssig levering af ydelserne.

OPP-leverandøren er forpligtet til at sørge for, at opfyldelsen af Aftalen sker under overholdelse af den til enhver tid gældende Lovgivning, herunder at de ydelser, der skal erlægges i henhold til Aftalen, opfylder den til enhver tid gældende Lovgivning. Hvis ydelserne erlægges i henhold til dispensation fra myndighederne, skal Holbæk Kommune underrettes herom. Holbæk Kommune kan, hvis vægtige grunde vedrørende Aktivets udnyttelse taler herfor, modsætte sig, at ydelserne erlægges i henhold til dispensation fra gældende Lovgivning.

5.2 Holbæk Kommunes ydelser omfatter:

- a) At sikre OPP-leverandøren adgang til levering af ydelserne i Byggefase og Driftsfase.
- b) Betaling af Bygge- og Anlægssummen, jf. punkt 17.
- c) Løbende betaling af Enhedsbetalingen i Driftsfase, jf. punkt 23.
- d) Udførelse af opgaver, som Holbæk Kommune udtrykkeligt har påtaget sig i medfør af Aftalen
- e) Tilvejebringelse af det nødvendige plangrundlag, jf. punkt 11.

5.2.1 Holbæk Kommune forestår selv udførelsen af følgende opgaver i Byggefase:

- a) Anlæg af vejadgang fra Omfartsvejen og indtil skelgrænsen til matrikel nr. 1a, Ladegården, Holbæk Jorder.
- b) Flytning af vandledning, jf. De funktionsbaserede krav (Bilag 1).

5.2.2 Holbæk Kommune forestår selv udførelsen af følgende opgaver i Driftsfase:

- a) Drift, vedligehold og fornyelse af idrætsudstyr (indendørs og udendørs), så som mål, net, kurve, mv.
- b) Holbæk Kommune (foreninger og skoler) leverer selv de fornødne livredere til brug for foreningssvømning og skolesvømning.

- c) Holbæk Kommune (foreninger og øvrige brugere) forestår selv opstilling/nedtagning af nødvendigt sportsudstyr, net, bander mv. i forbindelse med benyttelse af Aktivet.

Kapitel 2 - Samarbejde

6. Samarbejdsorganisation

- 6.1 Parterne er forpligtede til i hele Aftalens løbetid at understøtte et samarbejde, hvorefter alle ydelser stedse optimeres, og konflikter så vidt muligt undgås.
- 6.2 Som et væsentligt element i det fremtidige samarbejde skal der sikres et godt og konstruktivt samarbejde med og inddragelse af centrets mange brugere, blandt andet i forhold til administration af centret og bedst mulig udnyttelse af kapaciteten.
- 6.3 Samarbejdet organiseres i overensstemmelse med Forretningsorden for samarbejde (Bilag 3).

7. Dokumentation

- 7.1 I Forretningsorden for samarbejde (Bilag 3) er angivet, hvilken dokumentation vedrørende Aktivet og Driftsfasen, som OPP-leverandøren skal levere til Holbæk Kommune. Herudover fremgår frister for, hvornår dokumentationen skal leveres til Holbæk Kommune.
- 7.2 Holbæk Kommune har ret, men ikke pligt, til at kommentere den fremsendte dokumentation. Holbæk Kommune oplyser løbende og loyalt OPP-leverandøren om kritisable forhold, som Holbæk Kommune måtte blive opmærksom på.
- 7.3 Det forhold, at Holbæk Kommune kommenterer/undlader at kommentere fremsendt dokumentation, ændrer ikke ved OPP-leverandørens forpligtelser og ansvar i henhold til Aftalen.

8. Holbæk Kommunes kontrol

- 8.1 Holbæk Kommune har ret, men ikke pligt, til at føre løbende kontrol med OPP-leverandørens ydelser samt med alle arbejder og leverancer, der indgår eller skal indgå i ydelserne, herunder også ydelser og leverancer leveret af OPP-leverandørens Underleverandører. Holbæk Kommune er berettiget til at lade kontrollen udføre af tredjemand.
- 8.2 OPP-leverandørens forpligtelser i henhold til Aftalen lempes på intet punkt, fordi Holbæk Kommune fører/undlader at føre kontrol. Kontrollen skal tilrettelægges, så den ikke er til gene for OPP-leverandøren.
- 8.3 OPP-leverandøren skal yde Holbæk Kommune praktisk bistand og være imødekommende i forbindelse med Holbæk Kommunes kontroltiltag.

9. Direkte Aftale/Finansierens afværgeret

- 9.1 Hvis OPP-leverandøren har en Finansier, er Holbæk Kommune, indtil Bygge- og Anlægssummen er fuldt ud betalt, ikke berettiget til at ophæve Aftalen uden forinden at have fulgt proceduren i Den direkte aftale (Bilag 6).

Kapitel 3 - Byggefase og ibrugtagning

10. Ansvar i Byggefase

- 10.1 OPP-leverandøren har, hvor andet ikke er udtrykkeligt aftalt, det fulde ansvar for, at Aktivet færdiggøres og afleveres på Ibrugtagningstidspunktet. OPP-leverandøren bærer således den fulde risiko for manglede eller mangelfulde ydelser fra Underentreprenører, herunder som følge af disses insolvens, ligesom OPP-leverandøren bærer risikoen for hændelige begivenheder, jf. dog punkt 42 vedrørende Force Majeure.

OPP-leverandøren har ansvaret for, at ydelserne, jf. punkt 5.1, litra a) - litra d), leveres i overensstemmelse med de krav, der er fastlagt i De Funktionsbaserede krav (Bilag 1), Den Tilbudte Anlægsløsning (Bilag 8) og Aftalen i øvrigt.

OPP-leverandøren forpligter sig til, at ydelserne opfylder de krav og betingelser, der fremgår af disse dokumenter, samt de krav og betingelser, der efter almindelige forudsætninger skal være opfyldt for en tilfredsstillende løsning af den samlede byggeopgave og en opnåelse af de krævede funktioner.

Ydelserne skal, medmindre andet er aftalt, erlægges i en sædvanlig god kvalitet og i overensstemmelse med sædvanlig god praksis i branchen samt gældende miljø-, arbejdsmiljø-, sundheds- og sikkerhedsforskrifter på tidspunktet for ydelsernes erlæggelse.

- 10.2 OPP-leverandøren er ansvarlig for opnåelse af alle nødvendige tilladelser og godkendelser, herunder grave-, bygge- og ibrugtagningstilladelser fra offentlige myndigheder om byggeriets iværksættelse og gennemførelse, samt tilladelser og godkendelser fra forsyningsværker, ligesom OPP-leverandøren afholder alle byggesagsgebyrer, alle former for tilslutningsafgifter og bidrag, herunder til el, vand, varme, telefon og internet mv. Som eneste undtagelse hertil betaler Holbæk Kommune tilslutningsbidrag for kloak. Dispensation fra myndighedskrav kan kun ske efter konkret aftale med Holbæk Kommune.
- 10.3 OPP-leverandøren forestår alle pligter med hensyn til sikkerhed og sundhed, jf. Arbejdsministeriets bekendtgørelse nr. 117 af den 5. februar 2013, "Bekendtgørelse om bygherrens pligter". OPP-leverandøren er således ansvarlig over for Holbæk Kommune for bekendtgørelsens overholdelse.
- 10.4 OPP-leverandøren er forpligtet til i forbindelse med levering af ydelserne at udføre alle sikkerhedsmæssige arbejder, jf. Arbejdsministeriets bekendtgørelse nr. 110 af den 5. februar 2013, "Bekendtgørelse om projekterendes og rådgiveres pligter mv. efter lov om arbejdsmiljø", bekendtgørelse nr. 1181 af den 15. oktober 2010, "Bekendtgørelse om samarbejde om sikkerhed og sundhed" samt bekendtgørelse nr. 1516 af den 16. december 2010, "Bekendtgørelse om bygge- og anlægsarbejde".

11. Plangrundlag

- 11.1 Der udarbejdes lokalplan, miljørapport, spildevandstillæg og kommuneplantillæg på baggrund af Den tilbudte anlægsløsning vedrørende Aktivet samt OPP-leverandørens planlagte tilknyttede aktiviteter (Ejerlejlighed nr. 2).
- 11.2 Parternes samarbejde om tilvejebringelse af lokalplan, miljørapport og kommuneplantillæg og OPP-leverandørens bidrag i den forbindelse er nærmere reguleret i De funktionsbaserede krav (Bilag 1).
- 11.3 Holbæk Kommune er ansvarlig for tilvejebringelse af plangrundlaget, der muliggør opførelse af Aktivet.

Hvis endeligt plangrundlag ikke kan opnås, kan Holbæk Kommune træde tilbage fra Aftalen mod godtgørelse af dokumenterede afholdte projekteringsomkostninger som anført nedenfor.

Når udkast til lokalplanforslag er godkendt af Byrådet i Holbæk Kommune, skal OPP-leverandøren være berettiget til at igangsætte projektering efter nærmere aftale med Holbæk Kommune. Hvis endeligt plangrundlag ikke efterfølgende opnås, og OPP-kontrakten bortfalder, skal OPP-leverandøren være berettiget til at modtage en godtgørelse på de af OPP-leverandøren dokumenterede afholdte projekteringsomkostninger, dog maks. kr. 5.000.000,00 ekskl. moms. Holbæk Kommune er i så fald berettiget til uden yderligere vederlagsforpligtelse at anvende projektmateriale uden begrænsninger.

Når OPP-leverandøren har afholdt projekteringsomkostninger for kr. 5.000.000,00 kan OPP-leverandøren med 14 dages forudgående varsel anmode Holbæk Kommune om en udvidelse af den fastlagte ramme. Hvis Holbæk Kommune ikke imødekommer en sådan anmodning har OPP-leverandøren ret til tidsfristforlængelse, jf. punkt 15.3, litra h).

Dokumenterede afholdte projekteringsomkostninger omfatter ikke eventuelle eller fremtidige udgifter, som OPP-leverandøren måtte have forpligtet sig til at afholde i tillid til OPP-kontraktens endelighed. OPP-leverandøren opfordres til at sikre behørig "back-to-back" vilkår ved indgåelsen af underleverandøraftaler.

OPP-leverandøren kan ikke herudover rejse krav mod Holbæk Kommune som følge af Holbæk Kommunes tilbagetrædelse fra Aftalen efter dette punkt 11.3.

12. Grundvands- og jordbundsforhold, forurening eller andre hindringer

- 12.1 Hvis de faktiske forhold viser, at OPP-leverandøren skal foretage flytning af mere end 100.000 m³ muldjord med henblik på etablering af Aktivet, godtgør Holbæk Kommune OPP-leverandøren for OPP-leverandørens direkte dokumenterede omkostninger til jordentreprenøren, der vedrører flytning af muldjord udover 100.000 m³. De direkte dokumenterede omkostninger omfatter ikke dækningsbidrag, styringsvederlag eller andre tillæg af enhver art.
- 12.2 Udover godtgørelse efter punkt 12.1 afholder Holbæk Kommune i Byggefaserne omkostninger til grundvands- og jordbundsforhold, forurening eller andre hindringer, hvis de faktiske forhold viser sig at være væsentligt anderledes, end hvad OPP-leverandøren med rette kunne forvente på baggrund af udbudsmaterialets oplysninger og forudsætninger, herunder forudsætninger og oplysninger i De Funktionsbaserede krav (Bilag 1) med tilhørende underbilag samt OPP-leverandørens kendskab til Projektgrunden i øvrigt, hvis dette medfører hindringer for gennemførelsen af byggeriet, og hvis sådanne uforudsete forhold medfører meromkostninger for OPP-leverandøren.

Ved væsentlig anderledes menes forhold som indebærer en uundgåelig fordyrelse af Aktivets opførelse, som overstiger kr. 500.000,- ekskl. moms.

Holbæk Kommune afholder alene direkte dokumenterede omkostninger, og ikke dækningsbidrag, styringsvederlag eller andre tillæg af enhver art.

- 12.3 Hvis OPP-leverandørens samlede krav på godtgørelse i henhold til punkt 12.1 og punkt 12.2 overstiger 5 % af Bygge- og Anlægssummen, er Holbæk Kommune i 40 arbejdsdage fra OPP-leverandørens skriftlige meddelelse om størrelsen af det samlede krav berettiget til at træde tilbage fra Aftalen mod at godtgøre OPP-leverandøren de dokumenterede positive omkostninger med tillæg af OPP-leverandørens forudsatte dækningsbidrag, som OPP-leverandøren har afholdt fra Aftalens indgåelse og frem til tidspunktet for Holbæk Kommunes skriftlige meddelelse om udnyttelse af tiltrædelsesadgangen. I så fald skal Holbæk Kommune være berettiget til vederlagsfrit at overtage det på tilbagetrædelsestidspunktet foreliggende projektmateriale. Dokumenterede positive omkostninger omfatter som udgangspunkt ikke eventuelle eller fremtidige udgifter, som OPP-leverandøren måtte have forpligtet sig til at afholde i tillid til Aftalens endelighed. OPP-leverandøren opfordres til at sikre behørig "back-to-back" vilkår ved indgåelse af eventuelle underleverandøraftaler.

OPP-leverandøren kan ikke herudover rejse krav mod Holbæk Kommune som følge af Holbæk Kommunes tilbagetrædelse fra Aftalen efter dette punkt 12.3.

13. Ibrugtagningstidspunktet og Gennemgang ved Ibrugtagning

- 13.1 Ibrugtagning skal senest ske den 31. december 2018.
- 13.2 Senest 6 måneder inden ibrugtagning meddeler OPP-leverandøren det planlagte Ibrugtagningstidspunkt til Holbæk Kommune. Det meddelte Ibrugtagningstidspunkt vil herefter være bindende for OPP-leverandøren, medmindre der sker udsettelse, jf. punkt 15.
- 13.3 Ibrugtagning i overensstemmelse med punkt 13.1 er betinget af, at der gennemføres en overtagelsesprøve i form af Gennemgang ved Ibrugtagning, og at følgende betingelser er opfyldt:
- a) At det ved denne gennemgang kan konstateres, at Aktivet, ekskl. Udearealer, er fuldt funktionsdygtigt og fri for Anlægsmangler og Funktionsmangler i overensstemmelse med kravene i De funktionsbaserede krav (Bilag 1) og Den tilbudte anlægsløsning (Bilag 8), bortset fra mindre betydende mangler, der kan udbedres uden væsentlig gene for anvendelsen.
 - b) At der foreligger ibrugtagningstilladelse uden væsentlige vilkår/forbehold.

- c) At der er gennemført før-aflevering i overensstemmelse med punkt 13.5 (Bygherreforeningens koncept for nye afleveringsproces).

Hvis ovennævnte betingelser ikke kan ses som opfyldt, indkalder OPP-leverandøren snarest til en ny Gennemgang ved Ibrugtagning. Ibrugtagning, jf. punkt 13.1, kan ikke ske, før der herefter er gennemført en fornyet Gennemgang ved Ibrugtagning, der opfylder ovennævnte krav.

Ved væsentlige vilkår/forbehold i Ibrugtagningstilladelsen forstås forhold, der hindrer bygningens anvendelse efter dens formål.

- 13.4 Senest 8 uger før Ibrugtagningstidspunktet indkalder OPP-leverandøren Holbæk Kommune til en før-aflevering af Aktivet, ekskl. Udearealer, som skal afholdes senest 6 uger før Ibrugtagningstidspunktet. OPP-leverandøren skal til brug for før-afleveringen udarbejde følgende materiale:

- a) Staderapport, der belyser færdiggørelsesgraden, samt angiver kritiske elementer i den resterende del af Byggefasen.
- b) Færdiggørelsesplaner opdelt på aktiviteter og bemanning.
- c) Plan for overdragelse af driftsdata, instruktion af driftspersonale mv.

Dette materiale skal afleveres til Holbæk Kommune senest 1 uge inden før-afleveringen. Før-aflevering anses som gennemført, hvis følgende betingelser er opfyldt:

- a) Fyldestgørende staderapport er modtaget.
- b) Færdiggørelsesplanen kan godkendes som realistisk til gennemførelse af restarbejder, så Ibrugtagning kan ske som aftalt.
- c) Plan for overdragelse af driftsdata, instruktion og driftspersonale mv. er modtaget og kan godkendes.

Hvis før-aflevering ikke kan anses som gennemført, indkalder OPP-leverandøren snarest til en ny før-aflevering, Gennemgang ved Ibrugtagning, jf. punkt 13.3, og Ibrugtagning kan ikke ske, før der herefter er gennemført et fornyet før-aflevering, der opfylder ovennævnte krav.

- 13.5 Senest fire uger inden Ibrugtagning skal OPP-leverandøren skriftligt meddele Holbæk Kommune et tidspunkt, hvor Gennemgang ved Ibrugtagning af Aktivet, ekskl. Udearealer, kan foretages. Holbæk Kommune skal have et varsel på mindst 10 Arbejdsdage før datoen for afholdelse af Gennemgang ved Ibrugtagning.

- 13.6 Påvises der under Gennemgang ved Ibrugtagning væsentlige Anlægs mangler, afholdes en ny Gennemgang ved Ibrugtagning, når OPP-leverandøren har givet Holbæk Kommune meddelelse om, at afhjælpning er sket.
- 13.7 I forbindelse med Gennemgang ved Ibrugtagning udfærdiges et dokument, hvor påberåbte Anlægs mangler samt OPP-leverandørens mulige bemærkninger hertil anføres. Parternes stillingtagen til, om betingelserne for Ibrugtagning er opfyldt, skal fremgå af dokumentet. Dokumentet underskrives af begge Parter.
- 13.8 Hvis en Part ikke er repræsenteret under Gennemgang ved Ibrugtagning, jf. punkt 13.3, og/eller før-aflevering, jf. punkt 13.4, kan denne gennemføres uden den pågældende Parts medvirken, forudsat at varsling er sket rettidigt. Den mødte Part skal snarest muligt give den anden Part underretning om gennemførelsen af Gennemgang ved Ibrugtagning og om indholdet af protokollen.
- 13.9 OPP-leverandøren har ret og pligt til at udbedre de mangler, der konstateres under Gennemgang ved Ibrugtagning, jf. punkt 13.3, og/eller før-aflevering, jf. punkt 13.4. Udbedring skal ske inden for en rimelig frist fastsat af Holbæk Kommune. Sker dette ikke, skal Holbæk Kommune fastsætte en yderligere kort frist til udbedring. Mangler, der efter udløbet af denne frist ikke er udbedret, kan Holbæk Kommune lade udbedre for OPP-leverandørens regning. Beløbet modregnes i førstkommende Enhedsbetaling.
- 13.10 Ibrugtagning er desuden betinget af:
- At ejendommen er opdelt i ejerlejligheder (Ejerlejlighed nr. 1A, 1B og 2).
- At der er udarbejdet ejerforeningsvedtægt, som er godkendt af Holbæk Kommune.
- At OPP-leverandøren har stillet sikkerhed, jf. punkt 27.

14. Aflevering af Udearealer

- 14.1 Udearealerne skal afleveres senest den 31. december 2018.
- 14.2 OPP-leverandøren færdigmelder Udearealerne og indkalder Holbæk Kommune til afleveringsforretning. Afleveringsforretningen gennemføres i henhold til ABT 93, § 28. Der udfærdiges afleveringsprotokol som anført i ABT 93, § 29

15. Forsinkelse i Byggefase

- 15.1 Hvis ibrugtagning, jf. punkt 13, forsinkes, ifalder OPP-leverandøren en dagbod på kr. 85.000,- pr. arbejdsdag Ibrugtagningstidspunktet bliver forsinket. Driftsfasens udløb, jf. punkt 22, ændres ikke som følge af forsinkelse af Ibrugtagningstidspunktet, medmindre forsinkelsen skyldes en årsag, der giver OPP-leverandøren ret til tidsfristforlængelse, jf. punkt 15.3.
- 15.2 Hvis aflevering af Udearealerne, jf. punkt 14, forsinkes, ifalder OPP-leverandøren en dagbod på kr. 15.000,- pr. arbejdsdag afleveringen bliver forsinket, medmindre forsinkelsen skyldes en årsag, der giver OPP-leverandøren ret til tidsfristforlængelse, jf. punkt 15.3.
- 15.3 OPP-leverandøren har ret til tidsfristforlængelse med den virkning, at OPP-leverandøren ikke ifalder dagbod efter punkt 15.1 eller 15.2, og Driftsfasen forlænges med den periode, som Ibrugtagningstidspunktet er blevet forsinket, hvis forsinkelsen skyldes én eller flere af følgende årsager:
- a. Holbæk Kommunes ændringsønsker, jf. punkt 30.
 - b. Vedtagelse af endelig lokalplan senere end den 6. september 2016.
 - c. Force Majeure, jf. punkt 42.
 - d. Offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes OPP-leverandørens egne forhold, herunder som følge af fund af fortidsminder.
 - e. Forsinkelse som følge af forhold omfattet af punkt 12.2.
 - f. Langvarig byggesagsbehandling i Holbæk Kommune, i det omfang der medgår mere end 40 arbejdsdage fra OPP-leverandørens indgivelse af fyldestgørende byggeandragende, indtil Holbæk Kommune meddeler byggetilladelse, og OPP-leverandøren ikke modtager kompensation fra Holbæk Kommune i overensstemmelse med punkt 15.5. OPP-leverandøren skal medvirke til at fremme byggesagsbehandlingen bedst muligt, bl.a. via afklarende formøder med byggemyndigheden (Byggeri og Anlæg, Holbæk Kommune). Der henvises til Forretningsorden for samarbejde (Bilag 3).
 - g. Vejrleksbestemmelser, som nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinker Arbejdet, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn. Hvis OPP-leverandøren vil påberåbe sig ret til tidsfristforlængelse på grund af usædvanligt vejrlig, skal OPP-leverandøren dokumentere det udsædvanlige vejrlig ved målinger fra DMI's nærmeste målestation. OPP-leverandøren skal desuden dokumentere, at det usædvanlige vejrlig har forhindret eller forsinket Arbejdet i forhold til den af OPP-

leverandøren ved tilbudsafgivelsen forudsatte, sædvanlige og rimelige tidsplan, og at dette ikke skyldes, at OPP-leverandøren ikke har foretaget sædvanlige og fornødne foranstaltninger for at forhindre, at arbejderne påvirkes af vejrlig.

- h. Holbæk Kommunes beslutning om ikke at imødekomme en anmodning fra OPP-leverandøren efter punkt 11.3.
- i. Hærværk og brand, som opstår uden Partens skyld.

Ud over krav om tidsfristforlængelse, som fastsat i dette punkt 15.3, kan OPP-leverandøren ikke fremsætte krav mod Holbæk Kommune som følge af en forsinkelse af de i denne bestemmelse anførte årsager, ligesom OPP-leverandøren ikke af andre årsager kan kræve en udskydelse af Holbæk Kommunes ibrugtagning eller aflevering af Udearealerne. Bestemmelserne i dette punkt 15.3 og de øvrige bestemmelser, hvortil der henvises i dette punkt 15.3, gør således udtømmende op med OPP-leverandørens rettigheder i tilfælde af forsinkelse med Holbæk Kommunes ibrugtagning eller aflevering af Udearealerne.

- 15.4 Holbæk Kommune og OPP-leverandøren skal søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.
- 15.5 Hvis der indtræder forsinkelse som følge af en af de årsager, der er nævnt i punkt 15.3, og OPP-leverandøren derfor har krav på tidsfristforlængelse, skal Holbæk Kommune være berettiget til at kræve forcering af Arbejdet for derved at reducere forsinkelsen af Holbæk Kommunes ibrugtagning mod at friholde OPP-leverandøren for dokumenterede udgifter forbundet med forceringen.
- 15.6 OPP-leverandøren skal straks meddele Holbæk Kommune, hvis der opstår forsinkelse eller risiko for forsinkelse i Byggefaserne.

16. 1-års og 5-års gennemgang

- 16.1 OPP-leverandøren indkalder til 1-års gennemgang med 1 måneds varsel. 1-års gennemgangen skal udføres senest hhv. 12 måneder efter Ibrugtagningstidspunktet og 12 måneder efter aflevering af Udearealerne, jf. punkt 14 og med deltagelse af Holbæk Kommune og OPP-leverandøren.
- 16.2 OPP-leverandøren indkalder tilsvarende til 5-års gennemgang med 1 måneds varsel. 5-års gennemgangen udføres senest hhv. 5 år efter Ibrugtagningstidspunktet og 5 år efter aflevering af Udearealerne, jf. punkt 14 og med deltagelse af Holbæk Kommune og OPP-leverandøren.

- 16.3 OPP-leverandøren er ansvarlig for Udearealerne i henhold til ABT 93. OPP-leverandørens ansvarsperiode for Udearealerne, herunder anlægsarbejder, løber i 5 år fra aflevering af Udearealerne, jf. punkt 14. ABT § 36, stk. 3, finder således ikke anvendelse. Dette punkt 16 medfører herudover ingen indskrænkning i OPP-leverandørens ansvar og forpligtelser i tilfælde af konstatering af Anlægsmangler og/eller Funktionsmangler i Driftsfasen.

17. Bygge- og Anlægssummen

- 17.1 Bygge- og Anlægssummen for Aktivet er aftalt til kr. 324.991.950 ekskl. moms, skriver kroner tre hundrede totti fire millioner ni hundrede niti en tusinde ni hundrede femti 00/100.

Bygge- og Anlægssummen fordeler sig som følger:

Ejerlejlighed nr. 1A	kr. 129.786.489,50
Ejerlejlighed nr. 1B	kr. 195.205.460,50
I alt	kr. 324.991.950,00

Bygge- og Anlægssummen for Ejerlejlighed nr. 1A og Udearealer er fast i 12 måneder fra tilbudsdagen og indeksreguleres herefter.

Bygge- og Anlægssummen for Ejerlejlighed nr. 1B er fast og indeksreguleres ikke.

Ved indeksregulering følges Bygge- og Boligstyrelsens cirkulære nr. 174 af den 10. oktober 1991, "Cirkulære om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder", med efterfølgende ændring i cirkulære nr. 9784 den 28. november 2003.

BYG 6, "Byggeomkostningsindeks for anlæg" (bygge-omkostningsindeks i alt og den totale art), som opgjort af Danmarks Statistik, anvendes.

- 17.2 Bygge- og Anlægssummen for Ejerlejlighed nr. 1A samt Udearealer faktureres over for Holbæk Kommune i henhold til den betalingsplan, der aftales mellem Parterne (månedlig fakturering baseret på planlagt og opnået stade). Betalinger forudsætter, at det arbejde, som betalingen angår, er præsteret. Sidste rate af Bygge- og Anlægssummen for Ejerlejlighed nr. 1A skal udgøre mindst 5 %.

Bygge- og Anlægssummen for Ejerlejlighed nr. 1B faktureres over for Holbæk Kommunes Finansier på Ibrugtagningstidspunktet, jf. punkt 13.

Betaling af sidste rate af Bygge- og Anlægssummen for Ejerlejlighed nr. 1A og den samlede betaling af Bygge- og Anlægssummen for Ejerlejlighed nr. 1B forudsætter, at OPP-leverandøren har etableret sikkerhed for OPP-leverandørens ydelser i

Driftsfasen i overensstemmelse med Bilag 5, jf. punkt 27, og genetableret sikkerheden i henhold til punkt 18 til mindst 10 % af Bygge- og anlægssummen.

Hvis sikkerheden ikke etableres som forudsat, er Holbæk Kommune berettiget til at foretage tilbagehold, indtil sikkerheden etableres.

For Anlægs mangler, som konstateres ved aflevering og/eller før-aflevering, og som OPP-leverandøren ikke har udbedret inden Ibrugtagningstidspunktet, kan Holbæk Kommune foretage tilbagehold for et beløb svarende til værdien i de konstaterede mangler.

Tilbageholdte beløb udbetales til OPP-leverandøren, når hhv. Anlægs manglerne er udbedret og udbedringen godkendt af Holbæk Kommune og/eller sikkerheden etableret. Der svares ikke renter af tilbageholdte beløb, medmindre tilbageholdet ikke er berettiget.

18. Sikkerhedsstillelse i Byggefase

- 18.1 Senest 8 dage efter Aftalens underskrift stiller OPP-leverandøren sikkerhed svarende til 15 % af Bygge- og anlægssummen, der tjener til fyldestgørelse af alle krav, som Holbæk Kommune har i anledning af Aftalen, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder og tilbagebetaling af for meget udbetalt Bygge- og anlægssum.
- 18.2 Når der er afholdt udgifter på mindst kr. 50 mio. eksklusiv moms til opførelse af Ejendomme nr. 1B i form af udført arbejde og erhvervelse af ubehæftede materialer kan sikkerheden i henhold til punkt 18.1 nedskrives til 10 % af Bygge- og anlægssummen. Sikkerheden frigives herefter i overensstemmelse med bestemmelserne i ABT 93, § 6.
- 18.3 Hvis Holbæk Kommune ønsker udbetaling i henhold til den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til OPP-leverandøren og garanten med nøje angivelse af art og omfang af den påståede misligholdelse samt størrelsen af det krævede beløb. Dette udbetales til Holbæk Kommune inden 10 arbejdsdage fra meddelelsens fremkomst, medmindre OPP-leverandøren forinden over for Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed har fremsat begæring om beslutning specielt med henblik på, om Holbæk Kommunes udbetalingskrav er berettiget, jf. punkt 51.

19. Forsikringer i Byggefase

- 19.1 Holbæk Kommune tegner All-risk forsikring (entrepriseforsikring inkl. brand og storm) for alle bygge- og anlægsarbejder. Police for All-risk forsikringen vedlægges som Bilag 10.
- 19.2 OPP-leverandøren er forpligtet til at drage omsorg for eller sikre, at der tegnes følgende forsikringer for Aktivet i Byggefase:
- a) Objektansvarsforsikring for rådgivere og underrådgivere med en dækningssum på minimum kr. 10.000.000.
 - b) Relevante ansvarsforsikringer for OPP-leverandøren og Underleverandører, med person- og tingsskadesum på minimum kr. 10.000.000 og maksimal selvrisiko pr. skadesbegivenhed på kr. 25.000.
- 19.3 OPP-leverandøren har forud for Aftalens indgåelse dokumenteret, at de i punkt 19.2 nævnte forsikringer er tegnet eller vil blive tegnet. OPP-leverandøren er forpligtet til at holde de i punkt 19.2 anførte forsikringer i kraft i hele Byggefase. Dokumentation for, at OPP-leverandøren har opfyldt disse forpligtelser, sker ved fremsendelse af de pågældende policer eller bindende tilsagn om, at forsikringer vil blive tegnet.
- 19.4 OPP-leverandøren er forpligtet til uopholdeligt at meddele Holbæk Kommune enhver ændring af de forsikringsvilkår, der er oplyst i henhold til dette punkt 19.
- 19.5 Ved enhver forsikringsbegivenhed, der kan udløse udbetaling af en forsikringssum, der overstiger kr. 1.000.000, er Holbæk Kommune berettiget til at deltage i drøftelser mellem det pågældende forsikringsselskab og OPP-leverandøren vedrørende taksering af forsikringsbegivenheden samt udbetaling af forsikringssummen.

20. Opdeling i Ejerlejligheder

- 20.1 Når byggeriet er så fremskredent, at der er etableret aflukkede husrum, som varigt skal udgøre en bestanddel af bygningen, opdeles ejendommen i følgende 3 ejerlejligheder:
- Ejerlejlighed nr. 1A udgøres af fodboldfaciliteter, atletikfaciliteter, tennisfaciliteter, sundhedshus mv., jf. Bilag 7 med tilhørende skitse.
 - Ejerlejlighed nr. 1B udgøres af svømmehal, multihal og ketcherhal, jf. Bilag 7 med tilhørende skitse.
 - Ejerlejlighed nr. 2 udgøres af butikslokale i stueetagen samt fitnesslokale på 1. sal, jf. Bilag 7 med tilhørende skitse.

De endelige vedtægter for ejerforeningen skal fastlægges i overensstemmelse med principperne i Bilag 7. Parterne er enige om, at der kan ske revidering af vedtægterne afhængig af det endelige projekts indretning og udformning.

- 20.2 Etablering af ejerforening og opdeling i ejerlejligheder, jf. punkt 20.1 forestås af OPP-leverandøren.
- 20.3 Ejerlejlighed nr. 1A og Ejerlejlighed nr. 1B skal opføres som ejerlejligheder, der skal kunne fungere uafhængigt af OPP-leverandørens planlagte tilknyttede aktiviteter (Ejerlejlighed nr. 2).
- 20.4 Holbæk Kommune lader OPP-kontrakten tinglyse på ejendommen, inden OPP-leverandøren foretager opdeling i ejerlejligheder.

Kapitel 4 - Driftsfasen

21. OPP-leverandørens ansvar og risiko i Driftsfasen

- 21.1 OPP-leverandøren har ansvaret for, at ydelserne, jf. punkt 5.1.2, litra e) - l), til stadighed leveres i overensstemmelse med og opfylder de krav, der er fastlagt i De funktionsbaserede krav (Bilag 1), Den tilbudte opgaveløsning (Bilag 8) samt eventuelle aftalte ændringer hertil. OPP-leverandøren forpligter sig til, at ydelserne opfylder de krav og betingelser, der fremgår af disse dokumenter, samt de krav og betingelser, der efter almindelige forudsætninger skal være opfyldt med henblik på Den tilbudte opgaveløsnings funktion og Driften.
- 21.2 OPP-leverandøren indtræder i driftsherrerollen på vegne af Holbæk Kommune i Driftsfasen og bærer, hvor ikke andet udtrykkeligt fremgår af Aftalen, den fulde risiko for tilrådgivelsesstillelsen af Aktivet, ekskl. Udearealer for Holbæk Kommune. OPP-leverandøren bærer således den fulde risiko for manglende eller mangelfulde ydelser fra Underentreprenører, herunder som følge af disses insolvens, ligesom OPP-leverandøren bærer risikoen for hændelige begivenheder, der måtte indtræffe i Driftsfasen, jf. dog punkt 42. OPP-leverandørens ansvar omfatter tillige ansvar i forhold til tredjemand, herunder det arbejdsmiljømæssige ansvar, og ansvaret for overholdelse af gældende regler og standarder for samarbejde, sikkerhed og sundhed.
- 21.3 OPP-leverandøren udarbejder en detaljeret drifts- og vedligeholdelsesplan forud for Ibrugtagningstidspunktet, der omfatter samtlige ydelser vedrørende bygningsdrift og vedligeholdelse samt drift, vedligehold og renhold af Udearealer, jf. De Funktionsbaserede krav (Bilag 1). Parterne gennemgår i fællesskab løbende og mindst en gang om året drifts- og vedligeholdelsesplanen og aftaler eventuelle ændringer hertil, herunder eventuel justering af vedligeholdelsesaktiviteterne ud

fra de erfaringer, der indhentes i forbindelse med Driften. Hvis eventuelle ændringer har indvirkning på de krav, der fremgår af De Funktionsbaserede krav (Bilag 1), herunder eventuelt krav til Aktivet ved Aftalens udløb, opgøres de økonomiske konsekvenser for Enhedsbetalingen i overensstemmelse med punkt 29 og punkt 30 (Prissætning og Ændringer), og der udarbejdes et tillæg til OPP-kontrakten i overensstemmelse med punkt 4.5.

- 21.4 OPP-leverandørens ansvar for levering af ydelser vedrørende Udearealerne, jf. punkt 5.1.2 g) i Driftsfasen, reguleres i henhold til AB Service 2003. Holbæk Kommune er berettiget til at foretage løbende justering af ydelserne, jf. Betalingsmekanismen (Bilag 2) punkt 3.3.

22. Driftsfasens længde

- 22.1 Driftsfasen udløber den 31. december 2040, medmindre andet følger af Aftalen.

23. Betalingsmekanismen

- 23.1 Enhedsbetalingen er på tidspunktet for Aftalens indgåelse aftalt til kr. 10.984.993,00 pr. år, heraf udgør Basisbetalingen kr. 9.931.000,00 pr. år.
- 23.2 Samtlige Holbæk Kommunes betalinger til OPP-leverandøren i Driftsfasen sker, hvor andet ikke udtrykkeligt er angivet, ved Enhedsbetalingen som løbende betalinger, der reguleres, herunder indeksreguleres, i henhold til reguleringsbestemmelserne i Bilag 2 (Betalingsmekanismen), og faktureres over for Holbæk Kommune i Driftsfasens forløb.
- 23.3 Ved begyndelsen af et kvartal (1/1, 1/4, 1/7 og 1/10) er OPP-leverandøren berettiget til at fremsende betalingsanmodning vedrørende Enhedsbetalingen for kvartalet. Første Enhedsbetaling reduceres til at omfatte en forholdsmæssig andel af det kvartal, som Ibrugtagningstidspunktet falder i. Sidste Enhedsbetaling reduceres til at omfatte en forholdsmæssig andel af det kvartal, som Ophørsdagen falder i.
- 23.4 OPP-leverandørens henlæggelser til planlagt vedligehold (akut vedligehold og forebyggende vedligehold), jf. Bilag 8, sker til en separat sikringskonto, i hvilken Holbæk Kommune har sikkerhed, og hvorfra frigivelse af midler sker efterhånden, som OPP-leverandøren udfører planlagt vedligeholdelse af Aktivet i henhold til den til enhver tid fastlagte drifts- og vedligeholdelsesplan, jf. punkt 21.3, eller efter nærmere aftale mellem Parterne. Midler frigives forud for det planlagte vedligehold, f.eks. i forbindelse med de kvartalsmæssige enhedsbetalinger. Herudover er der mulighed for frigivelse ved behov akut vedligehold.

24. Funktionsmangler i Driftsfasen

- 24.1 Ved Funktionsmangler i Driftsfasen sker der fradrag i Enhedsbetalingen i henhold til de regler, der er fastsat i Bilag 2 (Betalingsmekanismen).
- 24.2 Bortset fra, hvad der følger af punkt 24.1 (fradrag i Enhedsbetalingen) og punkt 34 (Holbæk Kommunes hæveadgang), er der ikke knyttet retsvirkninger til Funktionsmangler i Driftsfasen, jf. dog nedenfor punkt 24.4.
- 24.3 Fradrag i betalingerne, jf. punkt 24.1, fritager ikke OPP-leverandøren for hurtigst muligt at bringe ydelserne vedrørende Driften op på det niveau, der er fastlagt i De funktionsbaserede krav (Bilag 1) og Den tilbudte driftsløsning (Bilag 8).
- 24.4 Den i punkt 24.2 indeholdte ansvarsbegrænsning kan ikke påberåbes af OPP-leverandøren, hvis OPP-leverandøren eller OPP-leverandørens Underentreprenører har tilsidesat Aftalens bestemmelser forsætligt eller ved grov uagtsomhed. I så fald kan Holbæk Kommune kræve den del af Holbæk Kommunes tab, der ikke dækkes af fradraget i henhold til punkt 24.1, erstattet efter danske rets almindelige erstatningsregler.
- 24.5 Det i punkt 24.1 beskrevne fradrag i Enhedsbetalingen kan undtagelsesvist reduceres, hvis det må anses for åbenbart urimeligt fuldt ud at opretholde fradraget i forhold til den ulempe, som Funktionsmanglen konkret har medført for Holbæk Kommune.
- 24.6 Hvis Holbæk Kommune mener, at der skal ske fradrag i Enhedsbetalingen i henhold til dette punkt 24, ud over de fradrag, der er indeholdt i betalingsanmodningen, jf. punkt 23.3, er Holbæk Kommune berettiget til at modregne sådanne beløb. Holbæk Kommune kan dog ikke modregne sådanne beløb førend forholdet har været forelagt for hhv. Driftsgruppen og Styregruppen, jf. Forretningsorden for samarbejde (Bilag 3). Viser det sig efterfølgende, at Holbæk Kommune har modregnet for meget, skal det for meget modregnede efterbetales uden ugrundet ophold.

25. Holbæk Kommunes opsigelse i Driftsfasen

- 25.1 Holbæk Kommune er i berettiget til at opsig Aftalen med et varsel på 12 måneder, dog tidligst til ophør 5 år efter Ibrugtagningstidspunktet. Herudover er Aftalen uopsigelig for Holbæk Kommune og OPP-leverandøren, jf. dog punkt 46.

Holbæk Kommunes opsigelse af OPP-kontrakten kan blandt andet tænkes i følgende tilfælde:

- a) Holbæk Kommune ved henvisning til nøgletal eller kontrakter om sammenlignelige arbejder kan påvise, at Holbæk Kommunes betaling til OPP-leverandøren (Enhedsbetalingen), væsentligt overstiger markedsniveauet.
- b) De til enhver tid gældende udbudsregler tilsiger, at de ydelser der er omfattet af Aftalen skal genudbydes i løbet af Driftsfasen. Som udgangspunkt er Aftalen dog at anse som en samlet ydelse, hvorfor ydelserne omfattet af Aftalen ikke skal genudbydes før Aftalens ordinære ophør.
- c) Samarbejdet mellem Holbæk Kommune og OPP-leverandøren forløber ikke til Holbæk Kommunes tilfredsstillelse.

Herudover er Aftalen uopsigelig for Holbæk Kommune og OPP-leverandøren jf. dog punkt 46.

- 25.2 Ved Holbæk Kommunes opsigelse som følge af forholdene nævnt i punkt 25.1, litra a), kan OPP-leverandøren modsætte sig en opsigelse efter ved at sænke Enhedsbetalingen, således at prisen svarer til markedsprisen.
- 25.3 Det økonomiske opgør ved Holbæk Kommunes opsigelse
 - 25.3.1 Ved Holbæk Kommunes opsigelse efter punkt 25.1 udbedrer OPP-leverandøren eventuelle Anlægs- og Funktionsmangler. Anlægs- og Funktionsmangler, der ikke er udbedret af OPP-leverandøren inden en rimelig frist fastsat af Holbæk Kommune, kan Holbæk Kommune lade udbedre af tredjemand for OPP-leverandørens regning, og udgiften hertil fratrækkes OPP-leverandørens tilgodehavende.
 - 25.3.2 Hvis ikke Aktivet er vedligeholdt i henhold til Aftalen, justeres det nedennævnte beløb for omkostninger anvendt til at bringe Aktivet op på en kontraktmæssig vedligeholdelsesstandard, ligesom Holbæk Kommune ved tilgodehavende kan gøre brug af den i Bilag 5 afgivne sikkerhedsstillelse.
 - 25.3.3 Som kompensation for OPP-leverandørens tab af fortjeneste ved ikke at skulle forestå driften i den resterende del af Driftsfasen, godskrives OPP-leverandøren 5 % af Basisbetalingen pr. år fra opsigelsestidspunktet og indtil 31. december 2040 (Driftsfasen ordinære ophør), dog maksimalt for 5 år. Beløbet udbetales som et samlet beløb i forbindelse med ophør.
 - 25.3.4 Aftalens punkt 33.6 finder tilsvarende anvendelse, idet oplysningerne dog skal gives snarest muligt efter OPP-leverandørens modtagelse af opsigelsesvarslet.
 - 25.3.5 OPP-leverandøren kan ikke rejse krav mod Holbæk Kommune i anledning af Holbæk Kommunes opsigelse af Aftalen, ud over hvad fremgår af dette punkt 25.3.

26. Forsyning og energiforbrug

- 26.1 Regulering af vedrørende Aktivets forsyning og energiforbrug fremgår af Beta-lingsmekanismen (Bilag 2).

27. Sikkerhedsstillelse i Driftsfasen

- 27.1 Senest på Ibrugtagningstidspunktet, jf. punkt 13, stiller OPP-leverandøren sikkerhed for alle krav, som Holbæk Kommune måtte have mod OPP-leverandøren i Driftsfasen i overensstemmelse med kravene i Bilag 5 (Sikkerhedsstillelse i Driftsfasen). Den stillede sikkerhed skal tjene til sikkerhed for ethvert krav, som Holbæk Kommune måtte få mod OPP-leverandøren i henhold til Aftalen.
- 27.2 Sikkerhedsstillelsen skal til enhver tid opfylde de i Bilag 5 (Sikkerhedsstillelse i Driftsfasen) angivne krav. Manglende opfyldelse udgør hævebegrundende misligholdelse fra OPP-leverandørens side.

28. Forsikringer i Driftsfasen

- 28.1 OPP-leverandøren er forpligtet til at tegne følgende forsikringer i Driftsfasen:
- a) Relevant erhvervsansvarsforsikring.
 - b) Professionel erhvervs-/produktansvarsforsikring, med en person- og tingska-desum på minimum kr. 10.000.000 og en maksimal selvrisko pr. skadesbegi-venhed på kr. 25.000.
- Sædvanlig bygningsforsikring inkl. brandforsikring til fuld og nyværdi for Ejerlej-lighed nr. 1A, 1B og 2, tegnes af ejerforeningen, i det omfang det ikke er muligt at tegne denne forsikring af ejerne af de enkelte ejerlejligheder. Ejerforeningens omkostninger til bygningsforsikring inkl. brandforsikring fordeles i henhold til de fastlagte fordelingstal, jf. Bilag 7.
- 28.2 OPP-leverandøren er forpligtet til at sørge for, at Underleverandører ved Driftsfasens start og i hele Driftsfasen har sædvanlig ansvarsforsikring. OPP-leverandøren er på forlangende forpligtet til at dokumentere, at dette er tilfældet ved at frem-sende de relevante policer.
- 28.3 Aftalens punkt 19.4 og punkt 19.5 gælder ligeledes for de i punkt 28.1 nævnte forsikringer.

Kapitel 5 - Prissætning og ændringer

29. Prissætning

- 29.1 Alle priser og ydelser, der leveres i henhold til Aftalen, er eller bliver fastsat efter et åbent kalkulationsgrundlag, hvor alle forudsætninger og beregninger skal lægges frem.
- 29.2 OPP-leverandørens prissætning af ydelser, der skal leveres i henhold til Aftalen, er specificeret nærmere i Bilag 9 (Tilbudsmodel) og Betalingsmekanismen (Bilag 2). De kalkulationer, der ligger til grund for OPP-leverandørens prissætning, fremgår af Bilag 9 (Tilbudsmodel). OPP-leverandøren skal på forlangende fremkomme med enhver oplysning til vurdering af fremlagte kalkulationer. Denne forpligtelse gælder desuden alle kalkulationer, der bliver udarbejdet i aftaleperioden.
- 29.3 Prissætning af ændringsønsker, jf. punkt 29 og punkt 30, skal ske på grundlag af samme kalkulationsprincipper (sammenhængen mellem OPP-leverandørens udgifter og avance), som har været anvendt ved OPP-leverandørens udarbejdelse af Tilbudsmodel, jf. Bilag 9. OPP-leverandøren skal over for Holbæk Kommune kunne dokumentere, at samme principper er anvendt.

30. Ændringsønsker

- 30.1 Holbæk Kommunes ændringsønsker
- Holbæk Kommune kan forlange ændringer i OPP-leverandørens ydelser både i form af merydelser og mindreydelser ved Aktivitet og Driften i såvel Byggefaseren som Driftsfasen, når ændringen har naturlig og påregnelig sammenhæng med de aftalte ydelser. Holbæk Kommune har herunder fx mulighed for at kræve moderniseringer og tekniske opdateringer af bygninger og tekniske anlæg.
- 30.2 Meddelelsen om ændringsønske, jf. punkt 30.1, skal indeholde en angivelse af baggrunden for ændringsønsket samt en angivelse af de ønskede ændringer, der er så detaljeret, at OPP-leverandøren kan prissætte ændringerne i overensstemmelse med principperne, jf. punkt 29. Derudover skal Holbæk Kommune angive, hvornår ændringerne ønskes iværksat.
- 30.3 OPP-leverandøren kan modsætte sig sådanne ændringer, hvis de - hver for sig eller samlet - på afgørende måde vil ændre Aftalens karakter, herunder de med Aftalen forbundne risici eller det forudsatte økonomiske afkast.

- 30.4 OPP-leverandøren skal snarest efter modtagelsen af Holbæk Kommunes ændringsønsker oplyse eventuelle økonomiske konsekvenser for Bygge- og Anlægssummen og/eller Enhedsbetalingen. OPP-leverandøren skal fremkomme med forslag til justering af Tilbudsmodellen (Bilag 9), i det omfang ændringerne giver anledning hertil. OPP-leverandøren skal ligeledes snarest oplyse eventuelle tidsmæssige konsekvenser af ændringsønsket, herunder eventuel påvirkning af Ibrugtagningstidspunktet.
- 30.5 De økonomiske konsekvenser skal ved ændringer i Byggefasen beregnes i overensstemmelse med priser og kalkulationer i Bilag 8 og Bilag 9 samt efter principperne i punkt 29.
- 30.6 De økonomiske konsekvenser skal ved ændringer i Driftsfasen så vidt muligt beregnes i overensstemmelse med de principper, som har været anvendt ved OPP-leverandørens afgivelse af tilbud, jf. Bilag 8 og Bilag 9, og efter principperne i punkt 29, idet der tages højde for relevante forholds forandringer og ændringer, herunder prisændringer, i perioden fra Aftalens indgåelse.
- 30.7 Kan Holbæk Kommune påvise særlige forhold, der begrundes, at andre end OPP-leverandøren forestår ændringsarbejdet, er Holbæk Kommune berettiget til selv at forestå ændringsarbejdet. Ved særlige forhold forstås, at Holbæk Kommune ved henvisning til nøgletal eller kontrakter om sammenlignelige arbejder kan påvise, at OPP-leverandørens pris væsentligt overstiger markedsniveauet. OPP-leverandøren er dog berettiget til at kræve at forestå ændringsarbejdet, mod at OPP-leverandøren oppebærer en pris svarende til markedsniveauet. OPP-leverandøren er berettiget til at deltage i udarbejdelse af kravspecifikationer for arbejdets udførelse.
- 30.8 Holbæk Kommune er efter modtagelsen af oplysningerne, jf. punkt 30.4, berettiget til at meddele, at ændringerne alligevel ikke ønskes udført eller kun ønskes udført i modificeret form. Holbæk Kommune skal i så fald kompensere OPP-leverandøren for OPP-leverandørens udgifter til at belyse de ændringer, der alligevel ikke ønskes udført. Når Holbæk Kommune har godkendt ændringerne, indarbejdes de økonomiske konsekvenser heraf i Enhedsbetalingen og om nødvendigt i Bygge- og Anlægssummen.
- 30.9 Hvis ændringerne har konsekvenser for det aftalte Ibrugtagningstidspunkt, jf. punkt 13, og Holbæk Kommune fastholder sit ændringsønske, skal Parterne skriftligt aftale et nyt Ibrugtagningstidspunkt, som så vidt muligt fastlægges af styregruppen i overensstemmelse med de retningslinjer, der gælder for styregruppens behandling af emner, herunder tvister, jf. Forretningsorden for samarbejde (Bilag 3).

- 30.10 Parterne er enige om at tilsigte, at forhandlinger om konsekvenser af ændringer, som Holbæk Kommune ønsker, ikke medfører forsinkelse af Arbejdets udførelse eller Ibrugtagningstidspunktet. OPP-leverandøren er forpligtet til, så vidt det er praktisk muligt, at indpasse ændringskrav, således at disse kan udføres med lavest mulige omkostninger og mindst mulige tidsmæssige implikationer.
- 30.11 Ved formindskelse af arbejdets omfang, der kræves af Holbæk Kommune, skal OPP-leverandøren godskrive Holbæk Kommune de udgifter, der i forhold til OPP-leverandørens tilbud, jf. Bilag 8 og Bilag 9, spares eller burde have været sparet ved ikke at udføre de pågældende dele af arbejdet. OPP-leverandørens forudsatte dækningsbidrag indgår ikke ved opgørelse af de nævnte udgifter som skal godskrives Holbæk Kommune. Det beløb, som OPP-leverandøren skal godskrive Holbæk Kommune for besparelser i Byggefase, afregnes ved reduktion af Bygge- og Anlægssummen, jf. punkt 17.1. Reduktionen kan for Byggefases vedkommende ikke overstige 15 % af Bygge- og Anlægssummen.
- 30.12 OPP-leverandøren anerkender, at visse ændringsarbejder kan have en sådan karakter, at Holbæk Kommune er forpligtet til at udbyde dem.

31. Ændringer i lovgivning

- 31.1 OPP-leverandøren er forpligtet til at sørge for, at opfyldelsen af Aftalen sker under overholdelse af den til enhver tid gældende Lovgivning, og at de ydelser, der erlægges i henhold til Aftalen, opfylder den til enhver tid gældende Lovgivning. Hvis ydelserne erlægges i henhold til dispensation fra myndighederne, skal Holbæk Kommune underrettes herom. Holbæk Kommune kan, hvis vægtige grunde vedrørende Aktivets anvendelse og udnyttelse taler herfor, modsætte sig, at ydelserne erlægges i henhold til dispensation fra gældende Lovgivning.
- 31.2 Hvis der efter Aftalens indgåelse sker ændring i Projektspecifik Lovgivning, skal prissætning af de økonomiske konsekvenser (såvel positive som negative) og regulering af Enhedsbetalingen ske efter fremgangsmåden og principperne i punkt 29 og punkt 30.
- 31.3 Den Part, der mener, at der er indtrådt en ændring i Projektspecifik Lovgivning, der giver anledning til ændring af Enhedsbetalingen, skal skriftligt meddele den anden Part dette med angivelse af:
- a) Den pågældende ændring i Lovgivningen.
 - b) De faktiske konsekvenser af ændring i Lovgivningen, herunder eventuelle ændringer i Driften.
 - c) Den forventede betydning for Enhedsbetalingen.

- 31.4 Ændring i Lovgivning, der ikke er Projektspecifik Lovgivning, giver ingen af Parterne ret til ændring af Enhedsbetalingen bortset fra, hvad der måtte følge af Aftalen.

32. OPP-leverandørens ændringsadgang/-pligt - Optimering

- 32.1 OPP-leverandøren har pligt til i hele Aftalens løbetid at optimere opgaveløsningen.

Som led heri er OPP-leverandøren forpligtet til at henlede Holbæk Kommunes opmærksomhed på muligheden for at justere funktionskravene.

- 32.2 OPP-leverandøren må ikke foretage ændringer af Aktivets eller ydelser vedrørende Driften uden forudgående skriftligt samtykke fra Holbæk Kommune. Holbæk Kommune vil som udgangspunkt ikke modsætte sig mindre ændringer, der ikke har indvirkning på de krav, der fremgår af De funktionsbaserede krav (Bilag 1).

Kapitel 6 - Ophør af kontrakten

33. Aftalens ordinære udløb

- 33.1 Aftalen ophører ved Driftsfasens udløb, jf. punkt 22.1.

- 33.2 Senest 2 år forud for Ophørsdagen foretager Parterne i fællesskab en gennemgang af Aktivets med henblik på at kontrollere, om Aktivet er i kontraktmæssig vedligeholdelsesstand og i øvrigt i den stand, som Aktivet i henhold til De funktionsbaserede krav (Bilag 1) skal være på Ophørsdagen. Der foretages en bygningsmæssig tilstandsvurdering for derved at identificere evt. byggeskader og anslå udgifter forbundet med opretning af byggeskaderne. De byggeskader, der skal identificeres, er kun skader, der efter almindelige normer ikke ville være ved et byggeri med den pågældende alder, der har været velvedligeholdt løbende i overensstemmelse med Aftalen.

- 33.3 OPP-leverandøren har ret og pligt til at udbedre de Funktionsmangler og Anlægs-mangler, der konstateres ved gennemgangen i henhold til punkt 33.2. OPP-leverandøren er til brug herfor berettiget til at anvende eventuelle midler på sikringskontoen jf. punkt 23.4. Udbedring skal ske inden for en rimelig frist fastsat af Holbæk Kommune. Sker dette ikke, skal Holbæk Kommune fastsætte en yderligere kort frist til udbedring af de Funktionsmangler og Anlægs-mangler, som er identificeret ved gennemgangen. De Funktionsmangler og Anlægs-mangler, der efter udløbet af denne yderligere frist ikke er udbedret, kan Holbæk Kommune lade udbedre for OPP-leverandørens regning.

- 33.4 I tilfælde af uenighed mellem Parterne vedrørende udarbejdelsen af den bygningsmæssige tilstandsvurdering, jf. punkt 33.2, er hver af Parterne berettiget til at udmelde syn og skøn, jf. punkt 50.
- 33.5 OPP-leverandøren er forpligtet til senest 12 måneder forud for Ophørsdagen at overgive Holbæk Kommune alle oplysninger og alt materiale, der er nødvendigt for, at de ydelser, der skal erlægges i Driftsfasen i henhold til Aftalen efter dennes udløb, kan erlægges af Holbæk Kommune eller af tredjemand. I det omfang der overgives materiale til Holbæk Kommune, skal dette være systematiseret, let tilgængeligt og i en form, der gør det nemt at viderekommunikere.
- 33.6 Hvis lov om virksomhedsoverdragelse eller tilsvarende lovgivning vil, eller muligvis vil, finde anvendelse i forbindelse med Aftalens Ophør, skal OPP-leverandøren senest 12 måneder før Ophørsdagen meddele Holbæk Kommune alle oplysninger, der er relevante for at vurdere rækkevidden af de retsvirkninger, der kan udløses i henhold til denne lovgivning.
- 33.7 OPP-leverandøren er, udover hvad der følger af dette punkt 33, forpligtet til loyalt at medvirke til, at erlæggelsen af de ydelser, der har været erlagt i henhold til Aftalen efter dennes ophør, så let som muligt kan erlægges af Holbæk Kommune eller af tredjemand, således at gener for Brugerne bliver mindst mulige.
- 33.8 Indtil 1 år efter Ophørsdagen er OPP-leverandøren mod sædvanligt vederlag forpligtet til at yde Holbæk Kommune eller den nye aftalepart råd og vejledning i alle forhold vedrørende ydelserne erlagt i Driftsfasen.
- 33.9 1 måned inden Driftsfasens udløb foretages en gennemgang af Aktivets for at sikre, at Aktivets ved Aftalens ophør lever op til de krav, der er fastlagt til byggeriets stand ved Aftalens ordinære ophør i henhold til De Funktionsbaserede krav (Bilag 1).
- 33.10 OPP-leverandøren har ret og pligt til at udbedre de Funktionsmangler og Anlægs-mangler, der konstateres ved gennemgangen i henhold til punkt 33.9. Udbedring skal ske inden for en rimelig frist fastsat af Holbæk Kommune. Sker dette ikke, skal Holbæk Kommune fastsætte en yderligere kort frist til udbedringen af manglerne. Hvad der efter udløbet af denne yderligere frist ikke er udbedret, kan Holbæk Kommune lade udbedre for OPP-leverandørens regning.

34. Holbæk Kommunes hæveadgang

- 34.1 Ophævelse kan ske, hvis OPP-leverandøren væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til Aftalen.

- 34.2 Ophævelse kan under alle omstændigheder ske, hvis Enhedsbetalingen som følge af nedslag for fejl og mangler, jf. punkt 24, i 2 på hinanden følgende kvartaler er reduceret med 30 %, medmindre OPP-leverandøren overfor Holbæk Kommune dokumentere, at OPP-leverandøren har gjort og fortsat gør alt, hvad der er muligt for at afværge/afhjælpe den/de pågældende funktions-mangler, der har medført nedslagene.
- 34.3 Ophævelse kan ske, hvis Ibrugtagningstidspunktet forsinkes med mere end 4 måneder, uden at dette skyldes de omstændigheder, der er anført i punkt 15.3. Hvis OPP-leverandøren kan give Holbæk Kommune fuld betryggende sikkerhed for, at Ibrugtagningstidspunktet ikke vil blive forsinket med mere end 6 måneder, kan ophævelse dog tidligst ske, hvis Ibrugtagningstidspunktet alligevel forsinkes med mere end 6 måneder, uden at dette skyldes de omstændigheder, der er anført i punkt 15.3.
- 34.4 Holbæk Kommune kan straks hæve Aftalen ved OPP-leverandørens konkurs, i det omfang konkurslovens regler ikke er til hinder herfor. Holbæk Kommunes adgang til at hæve Aftalen i tilfælde af OPP-leverandørens konkurs sker med respekt af de vilkår, der er aftalt i den Direkte aftale.
- 34.5 Hvis konkursboet har ret til at indtræde i Aftalen i medfør af konkurslovens regler, skal konkursboet efter forespørgsel inden for en frist på 5 Arbejdsdage give meddelelse om, hvorvidt konkursboet vil indtræde.
- 34.6 Reglen i punkt 34.4 gælder tillige, hvis OPP-leverandøren tages under rekonstruktionsbehandling, jf. konkurslovens kapitel 2, eller hvis OPP-leverandørens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være således, at OPP-leverandøren må antages at være ude af stand til at opfylde Aftalen. Hæveadgangen er dog betinget af, at OPP-leverandøren ikke har stillet - eller på Holbæk Kommunes opfordring ikke straks stiller - betryggende sikkerhed for Aftalens opfyldelse. Holbæk Kommunes adgang til at hæve Aftalen i dette tilfælde sker med respekt af de vilkår, der er aftalt i den Direkte Aftale.
- 34.7 Holbæk Kommune kan hæve Aftalen, hvis OPP-leverandøren opløses som følge af uopfyldte krav fra Erhvervsstyrelsen. Bestemmelsen finder ikke anvendelse, hvis OPP-leverandøren inden 10 Arbejdsdage fra fremkomsten af et skriftligt påkrav fra Holbæk Kommune dokumenterer, at betingelserne for selskabets opløsning ikke er til stede, eller hvis OPP-leverandøren stiller fuldstændig sikkerhed for Aftalens opfyldelse. Holbæk Kommunes adgang til at hæve Aftalen i dette tilfælde sker med respekt af de vilkår, der er aftalt i den Direkte aftale.

35. Hæveopgøret ved Holbæk Kommunes ophævelse

- 35.1 Ved Holbæk Kommunes berettigede ophævelse forud for Ibrugtagningstidspunktet, jf. punkt 13, overdrages Aktivet fri og ubehæftet til Holbæk Kommune, og der gennemføres et økonomisk opgør mellem Parterne, hvorved:
- a) OPP-leverandøren godskrives 97,5 % af Bygge- og Anlægssummen, jf. punkt 17, dog maksimalt et beløb som opgjort i litra b) nedenfor.
 - b) Holbæk Kommune godskrives alle omkostninger forbundet med færdiggørelsen af Aktivet i totalentreprise samt til OPP-leverandøren allerede betalte dele af Bygge- og Anlægssummen.
 - c) Holbæk Kommune godskrives et fast engangsbeløb på kr. 5.000.000 som kompensation for den gene og eventuelle merudgift, som Holbæk Kommune påføres som følge af, at OPP-leverandøren ikke påbegynder og gennemfører Driften. Engangsbeløbet godskrives og modregnes som eneste kompensation uafhængig af Holbæk Kommunes forventelige eller faktiske udgifter til Driften.
- 35.2 Resultatet af det økonomiske opgør, jf. punkt 35.1, opgøres endeligt af Parterne senest 6 måneder efter endelig færdiggørelse og aflevering af ydelserne omfattet af punkt 5.1.1, litra a) - litra d). Det opgjorte beløb betales på anfordring. Kan Parterne ikke enes om opgørelsen, afgøres tvist herom efter bestemmelserne i punkter 47 til punkt 52.
- 35.3 Begge Parter kan kræve, at der udmeldes haste syn og skøn, jf. punkt 50, med henblik på at foretage en foreløbig opgørelse af Holbæk Kommunes forventede omkostninger til færdiggørelse af Aktivet, jf. punkt 35.1, litra b). De af syns- og skønsmanden vurderede omkostninger indarbejdes i et foreløbigt økonomisk opgør i overensstemmelse med principperne i punkt 35.1, litra a) - litra c).
- 35.4 Senest 10 arbejdsdage efter syns- og skønsmandens vurdering af Holbæk Kommunes forventede omkostninger til færdiggørelse af Aktivet foretages a conto betaling af det opgjorte beløb i henhold til det foreløbigt opgjorte økonomiske opgør.
- 35.5 Holbæk Kommune eller den, der færdiggør arbejdet på Holbæk Kommunes vegne, er berettiget til at benytte OPP-leverandørens materialer og materiel, som befinder sig på pladsen. Ligeledes overtager Holbæk Kommune alt projektmateriale i form af projektering, skitser, tegninger, beskrivelser, beregninger og de hertil knyttede immaterielle rettigheder. Hvor ejerskabet ikke kan overgå som følge af ophavsretlige rettigheder, overgår brugsretten til materialet. Eventuelt vederlag for anvendelsen indgår i det økonomiske opgør, jf. punkt 35.1.

- 35.6 Ved Holbæk Kommunes berettigede ophævelse i Driftsfasen ophører Holbæk Kommunes betalinger på dagen for ophævelsen.

Der gennemføres et økonomisk opgør mellem Parterne, hvorved:

- a) Holbæk Kommune godskrives et beløb på kr. 500.000,00 pr. år fra tidspunktet for ophævelsen og indtil Ophørsdagen, dog minimum for 5 år og maksimalt for 10 år. Beløbet dækker den gene og eventuelle merudgift, som Holbæk Kommune påføres ved, at OPP-leverandøren ikke forestår Driften i den resterende del af Driftsfasen.
 - b) Hvis Aktivet ikke er velvedligeholdt i henhold til Aftalen, godskrives Holbæk Kommune herudover de omkostninger, der vil være forbundet med at bringe Aktivet i kontraktmæssig vedligeholdelsesstand. Kan Parterne ikke opnå enighed om opgørelsen af disse omkostninger, udmeldes der syn og skøn, jf. punkt 50.
 - c) Holbæk Kommune godskrives et eventuelt indestående på sikringskontoen, jf. punkt 23.4.
 - d) Hvis Holbæk Kommune på ophævelsestidspunktet har forfaldne krav mod OPP-leverandøren, godskrives sådanne forfaldne krav og modregnes i det økonomiske opgør.
- 35.7 Holbæk Kommune kan ikke rejse krav mod OPP-leverandøren i anledning af Holbæk Kommunes ophævelse af Aftalen, udover hvad der fremgår af dette punkt 35, medmindre OPP-leverandørens misligholdelse skyldes forsæt eller grov uagtsomhed, i hvilket tilfælde dansk rets almindelige erstatningsregler finder anvendelse.

36. OPP-leverandørens hæveadgang

- 36.1 OPP-leverandøren kan hæve Aftalen, hvis Holbæk Kommune væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til Aftalen, og dette påfører OPP-leverandøren så alvorlige gener, at Holbæk Kommune ikke rimeligvis kan kræve Aftalen opretholdt.
- 36.2 Hvis Aftalen ophæves, skal det økonomiske opgør ske i henhold til punkt 37.

37. Det økonomiske opgør ved OPP-leverandørens ophævelse

37.1 Ved OPP-leverandørens berettigede ophævelse forud for Ibrugtagningstidspunktet, jf. punkt 13, gennemføres et økonomisk opgør mellem Parterne, hvorved:

- a) OPP-leverandøren godskrives et fast engangsbeløb på kr. 5.000.000. Kompensation for manglende gennemførelse af Driftsfasen er indeholdt i det faste kompensationsbeløb.
- b) OPP-leverandøren godskrives endvidere en forholdsmæssig andel af Anlægssummen fastsat som de faktisk dokumenterbart afholdte udgifter vedrørende Arbejdet, herunder renter og andre finansielle omkostninger, som OPP-leverandøren måtte have haft, dog maksimeret til Anlægssummen.
- c) Holbæk Kommune godskrives allerede betalte dele af Bygge- og Anlægssummen.

Holbæk Kommune erhverver ejerskabet til alt på ophævelsestidspunktet udført arbejde og leverede materialer, byggematerialer, midlertidige arbejder mv., der er nødvendige for Aktivets færdiggørelse, samt alt projektmateriale i form af projektering, skitser, tegninger, beskrivelser, beregninger og de hertil knyttede immaterielle rettigheder. Hvor ejerskabet ikke kan overgå som følge af ophavsretlige rettigheder, overgår brugsretten til materialet. Eventuelt vederlag for anvendelsen indgår i det økonomiske opgør, jf. ovenfor.

37.2 Ved OPP-leverandørens berettigede ophævelse i Driftsfasen, ophører Holbæk Kommunes betalinger på dagen for ophævelsen.

Der gennemføres et økonomisk opgør mellem Parterne, hvorved:

- a) OPP-leverandøren godskrives et beløb på kr. 250.000,00 pr. år fra tidspunktet for ophævelsen og indtil Ophørsdagen, dog minimum for 5 år og maksimalt for 10 år.
- b) Hvis Aktivet ikke er velvedligeholdt i henhold til Aftalen, godskrives Holbæk Kommune de omkostninger, der vil være forbundet med at bringe Aktivet i kontraktmæssig vedligeholdelsesstand. Kan Parterne ikke opnå enighed om opgørelsen af disse omkostningerne, udmeldes der syn og skøn, jf. punkt 50.
- c) Holbæk Kommune godskrives et eventuelt indestående på sikringskontoen, jf. punkt 23.4.

- d) Hvis Holbæk Kommune på ophævelsestidspunktet har forfaldne krav mod OPP-leverandøren, godskrives sådanne forfaldne krav og modregnes i det økonomiske opgør.
- 37.3 OPP-leverandøren kan ikke rejse krav mod Holbæk Kommune i anledning af OPP-leverandørens ophævelse af Aftalen, udover hvad der fremgår af dette punkt 37, medmindre Holbæk Kommunes misligholdelse skyldes forsæt eller grov uagtsomhed, i hvilket tilfælde dansk rets almindelige erstatningsregler finder anvendelse.
- 38. Fælles regler for ophævelse**
- 38.1 OPP-leverandøren anerkender Holbæk Kommunes væsentlige interesse i, at en ophævelse er til mindst mulig gene for Brugerne og vil loyalt bestræbe sig på at minimere sådanne gener. En tilsvarende forpligtelse påhviler Holbæk Kommune over for OPP-leverandøren.
- 38.2 Samtidig med ophævelsen skal den Part, der hæver Aftalen, sørge for, at der skriftligt indkaldes til en registreringsforretning, der skal afholdes hurtigst muligt.
- 38.3 Ved registreringsforretningen skal der udfærdiges et dokument med henblik på at vurdere, om Aktivet er vedligeholdet som forudsat i Aftalen, eller om der kan konstateres Funktionsmangler i forhold til den kontraktmæssige vedligeholdelsesstandard, jf. Bilag 1, samt Aftalen i øvrigt. Der foretages herunder en bygningsmæssig tilstandsvurdering for derved at identificere eventuelle byggeskader og anslå udgifter forbundet med opretning af byggeskaderne. De byggeskader, der skal identificeres, er kun skader, der efter almindelige normer ikke ville være ved et byggeri med den pågældende alder, og som har været vedligeholdet løbende i overensstemmelse med kravene i Bilag 1. Dokumentet underskrives af Parterne, medmindre registreringen foretages efter proceduren i punkt 50.
- 38.4 Hvis en Part, der har været indvarslet, ikke er repræsenteret ved registreringsforretningen, kan registreringsforretningen gennemføres uden den pågældende Parts medvirken. Den mødte Part skal snarest muligt give den anden Part skriftlig underretning om registreringens gennemførelse og om registreringsprotokollens indhold.
- 38.5 OPP-leverandøren skal loyalt medvirke til, at gener for Brugerne bliver minimeret mest muligt, ligesom OPP-leverandøren er forpligtet til at fremsende alt materiale udarbejdet af OPP-leverandøren og OPP-leverandørens rådgivere vedrørende projektering og Driften af Aktivet. Holbæk Kommune skal være berettiget til at anvende det af OPP-leverandøren udarbejdede materiale vedrørende Aktivet, som er nødvendig for Holbæk Kommune for at videreføre opgaven.

Kapitel 7 - Fælles bestemmelser

39. Fakturering og betalingsforløb

- 39.1 Når OPP-leverandøren har krav på betaling i henhold til Aftalen, kan fakturering ske hurtigst muligt. Beløbet faktureres med en betalingsfrist på minimum 30 kalenderdage. Betaler Holbæk Kommune senere end sidste rettidige betalingsdag, svares der renter fra denne dato i overensstemmelse med rentelovens rentesats.
- 39.2 Fakturering skal ske under overholdelse af lovbekendtgørelse nr. 798 af den 28. juni 2007, "Bekendtgørelse af lov om offentlige betalinger mv." med senere ændringer og de regler, der er udstedt eller udstedes med hjemmel i loven.
- 39.3 Ved fejl i fakturaen skal der fremsendes en kreditnota på hele fakturaen samtidig med, at der fremsendes en ny faktura.

40. Arbejdstagerrettigheder og CSR

- 40.1 Udførelsen af Aftalen skal ske i overensstemmelse med de af Holbæk Kommune formulerede krav til arbejdstagerrettigheder og CSR, jf. Bilag 4.

41. OPP-leverandørens overtagelse af medarbejdere

- 41.1 Holbæk Kommune oplyser, at OPP-Leverandøren ikke overtager medarbejdere fra Holbæk Kommune, og at lov om virksomhedsoverdragelse ikke finder anvendelse. Måtte det vise sig, at medarbejdere måtte være berettiget til at overgå til ansættelse hos OPP-leverandøren eller OPP-leverandørens Underleverandører i henhold til lov om virksomhedsoverdragelse, friholder Holbæk Kommune OPP-leverandøren og OPP-leverandørens Underleverandører for alle omkostninger forbundet med medarbejdernes ansættelse og opsigelse, i det omfang OPP-leverandøren har iagttaget sin tabsbegrænsningspligt.

42. Force Majeure

- 42.1 OPP-leverandøren er ansvarsfri, når korrekt opfyldelse af Aftalen er umulig som følge af Force Majeure.
- 42.2 Holbæk Kommune er ansvarsfri, hvis Holbæk Kommunes manglende opfyldelse af Aftalen skyldes Force Majeure.

- 42.3 Hver Part afholder egne omkostninger/bærer egne tab som følge af en Force Majeure begivenhed.
- 42.4 Hvis opfyldelse af Aftalen helt eller i det væsentlige har været umuliggjort på grund af Force Majeure i en sammenhængende periode på mere end 6 måneder eller i mere end 180 kalenderdage i en periode på 1 år, og hvis det ikke efter en forudgående forhandling mellem Parterne er lykkedes at finde en for begge Parter tilfredsstillende løsning, ophører begge Parter forpligtelser efter Aftalen. Herefter har Parterne ingen krav mod hinanden.

43. Skadeforvoldelse

- 43.1 OPP-leverandøren er ansvarlig for person- eller tingskade, som forvoldes i forbindelse med Aftalens opfyldelse efter de erstatningsregler, der gælder i dansk ret.
- 43.2 Hvis OPP-leverandørens Underentreprenører i forbindelse med Aftalens opfyldelse forvolder person- eller tingskade under omstændigheder, der er ansvarspådragende for OPP-leverandørens Underentreprenører efter de erstatningsregler, der gælder i dansk ret, hæfter OPP-leverandøren herfor både i forhold til Holbæk Kommune og i forhold til tredjemand.
- 43.3 Hvis tredjemand rejser krav mod Holbæk Kommune på grund af forhold, som OPP-leverandøren er ansvarlig for eller hæfter for i henhold til punkt 43.1 og punkt 43.2, skal OPP-leverandøren friholde Holbæk Kommune for enhver deraf følgende udgift.
- 43.4 Når størrelsen af krav efter dette punkt 43 kan opgøres, er Holbæk Kommune berettiget til at modregne dette krav i Enhedsbetalingen til OPP-leverandøren.

44. OPP-leverandørens overdragelse af rettigheder og pligter

- 44.1 OPP-leverandøren kan ikke overdrage sine rettigheder og forpligtelser i medfør af Aftalen uden dette sker i form af en overdragelse af ejerandelene i OPP-leverandøren, medmindre overdragelsen sker som led i Financierens afværgeret, jf. punkt 11.12.
- 44.2 Indtil 5 år efter Ibrugtagningstidspunktet kan overdragelse af ejerandele i OPP-leverandøren alene ske med Holbæk Kommunes accept. Derefter kan Holbæk Kommune kun modsætte sig overdragelse når saglige hensyn vedrørende modtagerens manglende økonomiske eller faglige styrke taler for det. Ejerandele i OPP-

leverandøren kan dog uden Holbæk Kommunes accept overdrages til ejernes koncernforbundne selskaber eller imellem de bestående ejere.

45. Holbæk Kommunes overdragelse af rettigheder og pligter

- 45.1 Holbæk Kommune kan overdrage sine rettigheder i henhold til Aftalen, herunder ved hel eller delvis fremleje af Aktivet.
- 45.2 Hvis overdragelse ikke sker til en offentlig dansk myndighed, kan OPP-leverandøren kræve, enten at Holbæk Kommune indestår for den nye parts betalingssevne, eller at den nye part stiller betryggende sikkerhed i form af en bankgaranti for en passende andel af de betalinger, der skal svares fra tidspunktet for Aftalens overdragelse og indtil Ophørsdagen.

46. Kontraktophør grundet udbudsretlige forhold

- 46.1 Hvis Klagenævnet for Udbud eller domstolene annullerer tildelingsbeslutningen i det udbud, der førte til aftaleindgåelsen, eller finder, at Holbæk Kommune i øvrigt har været uberettiget til at indgå kontrakt med OPP-leverandøren, er Holbæk Kommune til enhver tid berettiget til at bringe Aftalen til ophør uden varsel mod at kompensere OPP-leverandøren for dennes tab efter principperne om negativ kontraktsinteresse. Det præciseres således, at OPP-leverandøren i et sådant tilfælde ikke har ret til erstatning i form af positiv opfyldelsesinteresse. Dette punkt 46 begrænser ikke Holbæk Kommunes adgang til at opsige OPP-kontrakten, jf. punkt 25.

Kapitel 8 - Tvister

47. Hovedregel

- 47.1 Det tilstræbes, at tvister løses hurtigt og på lavest muligt niveau. Tvister, der ikke kan løses ud fra disse retningslinjer, henvises til afgørelse i den i Forretningsorden for samarbejde (Bilag 3) nævnte styregruppe, der senest 20 Arbejdsdage efter, at en tvist er henvist til behandling i styregruppen, skal være færdigbehandlet i styregruppen.
- 47.2 I styregruppen kan Parterne, hvis der er enighed herom, aftale en forlængelse af fristen under hensyntagen til karakteren af spørgsmålet/uenigheden.

- 47.3 Hvis der ikke kan opnås enighed om tvistens løsning, er hver af Parterne berettigede til at overlade sagen til formel afgørelse ved foregreben tvistløsning, jf. punkt 48, eller ved voldgift, jf. punkt 52.

48. Foregreben tvisteløsning

- 48.1 Ved tvister, der ikke kan løses efter fremgangsmåden beskrevet i punkt 47.1, kan hver Part anmode Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed om at udpege en bedømmer i henhold til voldgiftsnævnets regler om foregreben tvistløsning, med de følgende modifikationer:

- a) Hver Part kan i almindelighed kun afgive ét skriftligt indlæg til bedømmeren.
- b) Bedømmerens tilkendegivelse anses for accepteret med bindende virkning for en Part, hvis den pågældende Part ikke senest 10 Arbejdsdage efter tilkendegivelsens afgivelse skriftligt har meddelt bedømmeren, at tilkendegivelsen afvises.
- c) Parterne kan tidligst foranstalte syn og skøn, jf. punkt 50, eller iværksætte voldgiftsbehandling, jf. punkt 52, 2 måneder efter, at forelæggelse for bedømmeren er iværksat. Syn og skøn kan dog foranstalles tidligere, hvis øjemedet i modsat fald forspildes.

49. Mediation

- 49.1 Enhver tvist som måtte opstå i forbindelse med Aftalen i Driftsfasen som ikke kan afgøres efter reglerne i punkt 47 eller punkt 48, skal søges bilagt ved mediation ved Voldgiftsinstituttet efter de af Voldgiftsinstituttet vedtagne regler herom, som er gældende ved indgivelsen af anmodningen om mediation.

50. Syn og skøn

- 50.1 Hvis der i tilfælde af uoverensstemmelser mellem Parterne, eller for at sikre bevisets stilling, ønskes udmeldt syn og skøn, sker dette i overensstemmelse med reglerne om udmeldelse af skøns mænd ved Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed.

51. Sagkyndig beslutning om garantiudbetaling

51.1 Hvis OPP-leverandøren ønsker sagkyndig beslutning om udbetaling af garanti eller anden sikkerhedsstillelse, skal Parterne følge proceduren i AB 92, § 46, med følgende modifikationer:

- a) Hver part kan kun afgive et skriftligt indlæg til den sagkyndige.
- b) Udbetaling af garanti kan ikke betinges af sikkerhedsstillelse.

52. Voldgift

52.1 Enhver tvist, som måtte opstå i forbindelse med Aftalen, og som ikke løses enten efter fremgangsmåden beskrevet i punkt 48 eller punkt 50, skal afgøres ved voldgift efter reglerne for behandling af sager ved Det Danske Voldgiftsinstitut. Voldgiftsretten sammensættes således, at hver Part peger på 1 medlem af voldgiftsretten, og voldgiftsrettens formand udpeges af Det Danske Voldgiftsinstitut.

52.2 Ved sager som økonomisk vedrører mere end kr. 100.000.000, er hver Part berettiget til at kræve en udvidet voldgiftsret, således at hver Part udpeger 2 voldgiftsdommere, hvoraf den ene skal opfylde retsplejelovens betingelser for at virke som dommer.

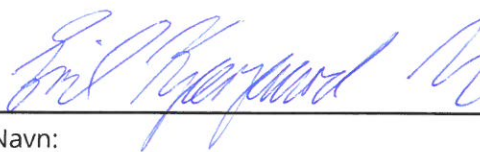
52.3 Voldgiftsretten sættes i den kommune, hvor Holbæk Kommune er hjemhørende, medmindre Parterne aftaler andet.

52.4 Retssproget under voldgiftssagen skal være dansk, dvs. at alle processkrifter og bilag skal være udarbejdet på dansk, og at Parternes mundtlige indlæg skal foregå på dansk. Bilag kan dog fremlægges på engelsk, hvis bilagets original er udarbejdet på engelsk. Parts- og vidneforklaringer skal ske på dansk eller engelsk eller ved anvendelse af tolk til dansk. Voldgiftsrettens mundtlige og skriftlige indlæg skal ske på dansk, og voldgiftsrettens afgørelser skal udfærdiges på dansk.

52.5 Med henblik på at sikre en hurtig behandling af voldgiftssagen, er Parterne enige om, at der efter afgivelse af klageskrift og svarskrift snarest skal afholdes et møde, hvor sagens videre forløb aftales med bindende virkning. På mødet fastsættes bindende frister for forberedelsens yderligere skridt samt den mundtlige forhandlings begyndelsestidspunkt.

52.6 En tvist kan, hvis Holbæk Kommune ønsker det, kumuleres med andre tvister, der måtte opstå i forbindelse med eller som et resultat af Aftalen.

Dato: 30. juni 2016
For: Holbæk Kommune


Navn: _____
Navn: _____

Dato: 30. juni 2016

For: Fonden Holbæk Sportsby under stiftelse ved Entreprenør Morten C. Henriksen A/S


Navn: _____

Navn: _____

