



**Rammeaftale om juridisk og teknisk rådgivning m.v. – vedr.  
Aalborg Kommunes byfornyelsesindsats i landsbyer og landområder.**

**1. PARTERNE.**

**Undertegnede**  
**Aalborg Kommune**  
By- og Landskabsforvaltningen  
Stigsborg Brygge 5, Boks 219  
9400 Nørresundby

**i det følgende kaldet klienten og**

**medundertegnede**

**Søren Garde Rådgivning**  
Torvegade 1  
8450 Hammel

**i det følgende kaldet rådgiveren, har indgået følgende aftale:**

**2. OPGAVEN**

**2.1 Juridisk bistand og rådgivning**

**Søren Garde Rådgivning** bistår Aalborg Kommune med kommunens indsats i forhold til usunde, forfaldne og tomme boliger og bygninger i landområder og mindre byer.

Såfremt Aalborg Kommune anmoder om bistand med andre opgaver i henhold til lov om byfornyelse og udvikling af byer kan kontrakten ligeledes gælde for disse ydelser.



2.2 **Rådgivers projektansvarlige**  
Cand. jur. Søren Garde

2.3 **Kommunens projektansvarlige**  
Afdelingsleder Thina Wallin Jensen

### 3. **AFTALEGRUNDLAG**

- Lov om byfornyelse og udvikling af byer med tilhørende bekendtgørelser, vejledninger m.v.
- Aalborg Kommunes strategi for indsatsen.
- For tekniske ydelser – ABR89 – almindelige betingelser for teknisk rådgivning og bistand.

### 4. **RÅDGIVERENS YDELSER**

#### 4.1. **Ydelser – generelt**

Rådgiverens ydelser omfatter planlægningsmæssig, juridisk bistand og administrativ rådgivning efter nærmere aftale. Ydelserne kan udvides til teknisk bistand i form af udarbejdelse af tilsynsrapporter, screening for miljøfarlige stoffer samt udbud af og tilsyn med nedrivninger.

I det omfang en enkelt sag overdrages til rådgiveren har rådgiveren ansvaret for at fremme sagen hurtigst muligt med henblik på afklaring og eventuelt frivillige aftaler.

Hvis rådgiveren antages til større enkeltsager udarbejdes særskilt rekvisition.

Rådgiveren bistår med indberetning efter Byf.Bossinf-systemet, hvis det ønskes.

Rådgiveren stiller koncepter til varslings skrivelser, manualer, klagevejledninger m.v. til kommunens rådighed, så længe samarbejdet varer.

#### 4.2. **Ændringer i opgavernes omfang**

Aftalen kan ved særskilt skriftlig aftale udvides med andre specifikke opgaver, hvor der da afregnes efter medgået tid. Inden igangsætning søges udar-



bejdet et overslag over tidsforbrug.

## 5. **KLIENTENS YDELSER**

Klienten skal

- tilvejebringe de nødvendige personalemæssige ressourcer til den del af indsatsen, som kommunen skal forestå
- fremsende oplysninger og dokumenter i øvrigt, der er nødvendige for sagernes gennemførelse
- udsende breve og varslinger efter rådgiverens oplæg i det omfang disse ikke kan udsendes af rådgiver

## 6. **TIDSRISTER**

Tidsfrister aftales for hver enkelt opgave.

## 7. **HONORAR OG ØKONOMISK RAMME**

Timesatsen er kr. 922,00 i 2014 med mindre andet aftales. Forlænges kontrakten til efterfølgende år reguleres honoraret i forhold til byggeindekset.

Der udarbejdes særskilte rekvisitioner for arbejdet i enkelte faser. Forslag til rekvisition nr. 1 er bilag 1 til denne kontrakt.

Aalborg Kommune er ikke forpligtet ud over den enkelte rekvisition.

Rekvirerer Aalborg Kommune teknisk bistand med boligtilsyn, screening/kortlægning for miljøfarlige stoffer samt for udbud/tilsyn med nedrivninger sker det efter fast pris/enhedspriser. Der henvises til bilag 2 – prisblad for tekniske ydelser.

Klienten er orienteret om, at udgifter til honorar for juridisk, økonomisk og administrativ bistand er omfattet af Byfornyelseslovens § 98, stk. 2, og der kan ikke opnås statsrefusion.

## 8. **UDLÆG**

Udlæg af enhver art betales efter regning.



Kørselsudgifter godtgøres efter statens takster.

Der er afsat en foreløbig ramme for kørsel på kr. 12.000 ekskl. moms, som ikke kan overskrides uden klientens godkendelse.

Udlæg til laboratorieundersøgelser for skimmel samt for farlige stoffer ved nedrivning faktureres til rådgivers kostpris.

#### **8.1 UDBETALING AF HONORARER OG UDLÆG**

Udbetaling sker i månedsvis bagud på grundlag af rådgiverens opgørelser af timeforbrug og afholdte udlæg. Sager med boligtilsyn og screening for miljøfarlige stoffer faktureres ved afslutning af den enkelte sag.

#### **9. OPHÆVELSE OG OPSIGELSE**

Såfremt en part væsentligt misligholder sine forpligtigelser i henhold til denne aftale, er den anden part berettiget til med øjeblikkelig virkning at hæve aftalen.

Aalborg Kommune kan herudover uden nærmere begrundelse opsigte aftalen med 3 måneders varsel. Søren Garde Rådgivning kan opsigte aftalen med 6 måneders varsel. I tilfælde af ophævelse eller opsigelse opgøres honoraret pr. ophævelses- eller opsigelsesdagen.

#### **10. ANSVAR**

Rådgiver har tegnet ansvarsforsikring i Tryg-Vesta, police nr. 670 9.000.636

Der er en samlet dækning på kr. 1.000.000. Rådgivers ansvar og erstatningspligt er begrænset til, hvad der dækkes indenfor rådgivers ansvarsforsikring hos Tryg-Vesta.

Rådgiver oplyser pr. 30. september 2013 at der ikke har været sager og at der ikke er verserende eller forventede sager om erstatningspligt.

Rådgiver er pligtig at oplyse klienten om eventuelle sager, som kan medføre, at dækningen forringes. Rådgiver er så forsikret til at tegne tillægs- eller objektforsikring, der sikrer dækning for egen regning.

Rådgiver forpligter sig til at kontrollere eventuelle underrådgiveres forsikringer og at sikre, at klienten om nødvendigt kan indtræde i retten til at gøre krav gældende mod underrådgiver.

Rådgivers ansvar ophører 5 år efter afslutningen af rådgiveropgaven. Klienten mister retten til at gøre ansvar gældende, såfremt klienten ikke skriftligt reklamerer overfor



rådgiveren, så snart han er eller burde være blevet opmærksom på tilstedeværelsen af rådgiverens mulige ansvar.

11.

#### **TVISTER**

Eventuelle tvister om nærværende aftales forståelse eller om ydelser udført i henhold til nærværende aftale afgøres af de ordinære domstole.

12.

#### **Ikrafttræden**

Kontrakten træder i kraft ved underskrivelsen.

#### **BILAG**

Til nærværende aftale hører følgende bilag:

1. Rekvisition
2. Prisblad for tekniske ydelser

#### **Således aftalt.**

Aalborg, den 2013

Hammel, den 2013

\_\_\_\_\_  
For klienten

\_\_\_\_\_  
For rådgiveren



## Bilag 1

### Rekvosition for perioden 1. november 2013 til 30. juni 2014

#### A. Overslag – juridisk bistand

15 frivillige nedrivninger	75 timer
5 tvangsnedrivninger	35 timer
5 kondemneringer	50 timer
1 bygningsforbedring	16 timer
Projektledelse og diverse, 7 måneder.	84 timer
I alt	260 timer.

Forventet honorar kr. 239.720

#### B. Overslag – teknisk bistand

**B.1.** Boligtilsyn/kondemneringsbesigtigelser - enhedspris 8.500 kr.

Forventet omfang 10 stk. kr. 85.000

**B.2.** Screening og kortlægning for farlige stoffer inkl. bilag til udbudsmateriale om håndtering, bortskaffelse og arbejdsmiljø, enhedspris 8.500 kr. stk.

Forventet omfang 20 stk. kr. 170.000

#### Og mulig tillægsydelse.

**B.3.** Udbud og tilsyn med nedrivninger inkl. aflevering og gennemgang af dokumentation. Enhedspris kr. 9.000/sag

Til ydelserne under B.1 er der statsrefusion på 50% af udgiften. Til ydelserne under B.2. og B.3. er der statsrefusion på 50 eller 60% af ydelsen.

Til ydelserne under B.1 og B.2. kommer udgifter til skimmel- og materialeprøver.

## Bilag 2 – kontrakt med Aalborg Kommune – Prisblad for tekniske ydelser

---

### A. Nedrivningsprojekter.

Priserne er beregnet i forhold til "normalprojekt" – enkeltstående ejendom på 100-120 m<sup>2</sup> inkl. udhus.

#### A.1. Screening og kortlægning for PCB, bly, asbest og andre miljøfarlige stoffer.

- Udfyldt screeningskema
- Beskrivelse af bygning,
- Foto af bygning samt af udvalgte bygningsdele
- Kort redegørelse for historik – i det omfang det er muligt
- Redegørelse for problematiske bygningsdele samt begrundelse for kortlægning og prøvetagning
- Kort over bygning eller beskrivelse med angivelse af prøvesteder
- Prøvetagning og kontakt til laboratorium
- Bearbejdning af resultater i skemaer, samt anbefalinger
- Dialog med miljøafdeling
- Udarbejdelse af samlet kortlægningsrapport inkl. beskrivelse af krav til klassificering, separering, behandling af affald, arbejdsgange og krav til sundhed og sikkerhed.
- Rapporten udarbejdes, således at den direkte kan indgå som bilag til udbudsmaterialet.

#### Fast pris:

For ejendomme, hvor der skal ske prøvetagning/kortlægning, **kr. 9.000 pr ejendom** + kørsel og udlæg (prøver, typisk mellem 3.200 og 6.400 pr. ejendom). For puljer på 4 eller flere ejendomme er prisen **kr. 8.500/ejendom**.

#### A.2. Udbud og tilsyn af nedrivninger.

- Udarbejdelse af udbudsmateriale inkl. miljøkrav, beskrivelse af projekt, udfalds-krav, etc.



- Kontakter til ejer, naboer
- Ansøgning/anmeldelse om nedrivningstilladelse m.v.
- Tilsyn
- Aflevering med lodsejer og kommune
- Opsamling vedr. aflæsninger, afmelding/sløjfning
- Gennemgang af entreprenørs dokumentationsmateriale
- Anvisning af regning

**Fast pris, kr. 11.000 pr. ejendom. For puljer på 4 eller flere ejendomme er prisen kr. 9.000/ejendom**

**A.3. Samlet ydelse – screeninger/kortlægning og udbud og tilsyn som een samlet ydelse:**

For 1-3 ejendomme: **18.500 kr/stk**

For 4 eller flere i samme pulje: **16.000 kr./stk.**

## **B. Boligtilsyn**

For udarbejdelse af tilsynsrapporter vedrørende boliger/ejendomme med skimmel og anden sundhedsfare.

For fritliggende hus med en bolig: **kr. 9.000 pr. bolig.** Kan der gennemføres flere sager i én sagsgang vil prisen ligge på **kr. 8.500 pr. bolig.**

## **C. Udlæg og kørsel**

Til alle ydelser under A og B kommer kørsel og udlæg.

**18. oktober 2013**

Søren Garde Rådgivning