

Den 23. april 2012

TILLÆGSAFTALE TIL BETINGET UDBYGNINGSAFTALE VEDRØRENDE MARMORMOLEN

Mellem Udviklingselskabet By & Havn I/S
 Nordre Toldbod 7
 1013 København K
 (herefter benævnt B&H)

og Københavns Kommune
 Rådhuset
 1599 København V
 (herefter benævnt KK)

B&H og KK benævnes også ”Part”; samlet ”Parterne”.

Baggrund

Parterne indgik i december 2009 en betinget udbygningsaftale vedrørende Marmormolen. Den betingede udbygningsaftale blev sammen med lokalplan Marmormolen II tiltrådt af Borgerrepræsentationen (BR) den 10. december 2009.

I henhold til den betingede udbygningsaftale vedrørende Marmormolen forpligtede B&H sig til at etablere et højklasset infrastruktur anlæg bestående af en direkte cykel- og fodgængerforbindelse fra Nordhavn Station til fortovet på Kalkbrænderihavngade (herefter benævnt den sydlige løsning).

I aftale om hovedprincipper for finansiering af infrastrukturprojekter i relation til udvikling af Dan-Link-arealet mellem KK, Københavns Havn A/S (nu B&H) og Kommanditaktieselskabet DanLink-Udvikling (DLU-aftalen, jf. bilag 1) blev finansiering af infrastrukturprojekter i forbindelse med udviklingen af DanLink-arealet fastlagt. Det indgik bl.a. i DLU-aftalen, at adgangsforholdene til Nordhavn Station skulle forbedres, herunder ved en direkte cykel- og gangforbindelse fra stationen til fortovet på Kalkbrænderihavngade, hvorved der etableres umiddelbar adgang mellem de nye havneområder og den kollektive trafik.

KK og B&H har siden indgåelse af den betingede udbygningsaftale vedrørende Marmormolen drøftet mere detaljeret, hvorledes de påtænkte infrastrukturforbedringer skal udføres. Drøftelserne er bl.a. sket i samarbejde med Transportministeriet. Der er nu indgået aftale mellem Staten, KK og B&H, der beskriver de faktiske anlæg, som parterne er enige om skal etableres (bilag 2).

Med dette tillæg til den betingede udbygningsaftale bekræfter parterne hvilke anlæg, der skal etableres inden for rammerne af udbygningsaftalen.

Parterne er enige om, at de i denne aftale beskrevne infrastrukturanlæg er en afgørende forudsætning for udvikling af området ved Amerika Plads og Marmormolen og dermed for den overordnede værdiskabelse ved byudvikling af området. Anlæggenes etablering er dermed en vigtig forudsætning for B&H's erhvervsmæssige aktiviteter i områderne.

§ 1 Anlæggene

B&H forpligter sig med denne aftale til at etablere følgende anlæg:

1. Den sydlige løsning, der består af en cykel- og fodgængerforbindelse fra Østbanegade til Kalkbrænderihavnsgade under udtrækssporene op til niveau i krydset Kalkbrænderihavnsgade/Marmorvej. Anlægget svarer til løsning 6.5.b for så vidt angår vej- og stirelaterede anlæg, jf. aftale mellem Staten, KK og B&H (bilag 2). Anlægget er skønnet til 66 mio. kr. i januar 2010-priser inkl. 50 % til uforudseelige udgifter.
2. Den nordlige løsning, der består af de vej- og stirelaterede anlæg i løsning E3, jf. aftale mellem Transportministeriet, KK og B&H (bilag 2). Anlægget er skønnet til 29 mio. kr. i januar 2010-priser inkl. 50 % til uforudseelige udgifter.

Anlæggene skal udføres i god håndværksmæssig kvalitet og i overensstemmelse med god byggeskik og efter de krav og anvisninger, der stilles af relevante myndigheder. Parterne sikrer sig, at der forinden igangsætning af projektering af anlæggene er enighed om udformningen af de konkrete anlæg, jf. § 3.

Såfremt etableringen af anlæggene kræver tillæg til eller dispensation fra lokalplanen Marmormolen II, vil B&H søge en sådan tilvejebragt.

B&H er forpligtet til at sikre, at aftaler med entreprenører og rådgivere baseres på henholdsvis AB92 og ABR89 særligt med hensyn til ansvar og entreprenørens sikkerhedsstillelse.

Anlæggene skal efter ibrugtagning være offentlige tilgængelige.

§ 2 Finansiering

Den samlede skønnede anlægsudgift forventes at udgøre ca. 95 mio. kr. [66+29 mio.kr]. Anlægsudgiften er inkl. projektering, men ekskl. moms og udregnet ud fra statens anlægsbudgettering med 50 % til uforudseelige udgifter i de første faser af projektforløbet.

Parterne lægger ved aftalens indgåelse til grund, at B&H kan opnå fradragsret for moms på omkostninger i forbindelse med anlæggenes udførelse. For at skabe klarhed herom, vil B&H forelægge spørgsmålet for SKAT. Såfremt B&H mod forventning ikke kan opnå fradragsret for moms på omkostninger i forbindelse med anlæggenes udførelse, er Parterne enige om, at optage forhandling. Det bemærkes, at Transportministeriet (v/Banedanmark) etablerer og finansierer de banerelaterede anlæg vedrørende den nordlige løsning i overensstemmelse med afgrænsningen beskrevet i bilag 2.

B&H finansierer anlæggene beskrevet i § 1 med en samlet skønnet anlægsudgift på 95 mio. kr. B&H's samlede bidrag er maksimeret til 45 mio. kr. (december 2009 p/l). Beløbet pristalsreguleres i henhold til nettoprisindekset fra december 2009, idet det forudsættes at B&H udover eget bidrag på 45 mio.kr. modtager følgende bidrag:

- Kommanditaktieselskabet DanLink-Udvikling bidrager med i alt 45 mio.kr. (januar 2010 p/l) til den sydlige løsning som beskrevet i bilag 1.
- KK bidrager med 7 mio. kr. (januar 2010-priser) til finansiering af hovedpost 9 i den nordlige løsning, jf. bilag 2. Beløbet indbetales i takt med projektets gennemførelse efter påkrav fra By & Havn.

B&H's udgifter til egen bygherreorganisation, f.eks. rådgivere, skal indeholdes i B&H's maksimale finansieringsandel. Det er dog en forudsætning herfor, at KK forinden har godkendt bygherrebudgettet, herunder de relevante bygherreudgifter til rådgivere o.lign. jf. § 3.

Den samlede finansieringsramme udgør herefter 97 mio.kr. [45+45+7 mio. kr.], hvoraf der er afholdt udgifter til forundersøgelser af forbedret adgang til Nordhavn Station på ca. 1 mio. kr. og B&H har anvendt ca. 1 mio.kr. i forbindelse med ændringen af krydset Marmorvej/Kalkbrænderihavnsvej. Den samlede resterende finansiering udgør herefter i alt 95 mio.kr, svarende til den samlede skønnede anlægsudgift.

§ 3 Projektgennemførelse

Parterne er enige om følgende overordnede projektplan for projektgennemførelsen:

1. **Nedsættelse af styregruppe:** Der nedsættes en styregruppe med repræsentanter for begge parter. Hele eller dele af styregruppen indgår også i styregruppen omtalt i "Aftale mellem Transportministeriet, KK og B&H om løsninger til forbedrede adgangsforhold til Nordhavn Station, jf. bilag 2.
2. **Godkendelse af anlæggene.** Styregruppen tager stilling til og godkender den præcise afgrænsning og udformning af de anlæg, der er omfattet af aftalen. Godkendelsen sker på projektforslagsniveau inkl. bygherrebudget. KK's evt. specifikke krav til anlæggene skal fremføres på et detaljeret niveau før færdiggørelsen af den endelige projektering, jf. pkt. 3. B&H vil som bygherre fremsende en foreløbig forespørgsel om myndighedskrav vedrørende anlægget til relevante myndigheder, herunder Teknik- og Miljøforvaltningen, med henblik på at sikre at den efterfølgende myndighedsbehandling ikke giver anledning til yderligere væsentlige krav til anlæggets udformning. KK bistår som aftalepart, grundejer og vejmyndighed.
3. **Projektering:** B&H sikrer via rådgivende firma gennemførelse af projekteringen, herunder udarbejdelse af tidsplan og budgetter. Detailprojektet, tidsplan og bygherrebudgetter godkendes skriftligt i styregruppen. Bygherrebudgettet indeholder 15 % i reservepulje til imødegåelse af uforudseelige udgifter. Såfremt det udarbejdede budget inkl. reserver er mindre end det enkelte anlægs skønnede anlægsudgift på henholdsvis 29 og 66 mio.kr. jf. § 1, fortsættes med nedenstående pkt. 4 i projektplanen. Såfremt budgettet inkl. reserver for det respektive anlæg er større end den skønnede anlægsudgift på henholdsvis 29 og 66 mio. kr., er parterne enige om at optage forhandlinger.

4. **Udbud:** B&H gennemfører offentligt udbud af anlægsopgaverne. På baggrund af det valgte tilbud udarbejdes endeligt bygherrebudget for de respektive anlæg, der skal godkendes i styregruppen. Det endelige bygherrebudget indeholder 15 % i reservepulje, beregnet af entreprenørudgifterne med tillæg af øvrige udgifter i forbindelse med udførelsen (tilsyn, projektopfølgning mv.) til imødegåelse af uforudseelige udgifter.
 - a. Såfremt det udarbejdede endelige bygherrebudget inkl. en reservepulje på 15 % er mindre end det respektive anlægs skønnede anlægsudgift på henholdsvis 29 mio.kr og 66 mio.kr. låses budgettet fast.
 - i. Differencen mellem det endelige bygherrebudget inkl. reservepulje og det respektive anlægs skønnede anlægsudgift på henholdsvis 29 og 66 mio.kr. er parterne enige om at anvende til etablering af yderligere infrastrukturforbedringer i området, herunder mulige tilkøb efter KK's anvisninger. Eventuelle tilvalg må dog ikke forsinke eller påføre Transportministeriet yderligere udgifter for de anlæg Transportministeriet er forpligtet til at etablere i henhold til aftale om løsninger til forbedrede adgangsveje til Nordhavn Station, der er vedlagt som bilag 2.
 - ii. B&H påtager sig herefter den økonomiske risiko for, at opgaven gennemføres inden for det endelige låste bygherrebudget, således at eventuelle negative afvigelser indenfor det låste endelige bygherrebudget afholdes af B&H, ligesom eventuelle positive afvigelser tilfalder B&H.
 - b. Såfremt det udarbejdede endelige bygherrebudget inkl. en reservepulje på 15 % er større end det respektive anlægs skønnede anlægsudgift, er parterne enige om at optage forhandlinger.
5. **Gennemførelse:** B&H gennemfører etableringen af anlæggene. Der sker en løbende orientering af styregruppen om fremdrift.
6. **Endeligt regnskab:** B&H fremlægger regnskab for hvert enkelt anlæg til orientering i styregruppen. I regnskabet skal det fremgå, hvilke udgifter B&H har afholdt som grundlag for anlægsarbejdets udførelse og aflevering.

§ 4 Overdragelse af anlæggene

Når de respektive anlæg er færdiganlagt og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger, gennemføres der en afleveringsforretning af anlægget i henhold til AB92. Der udarbejdes afleveringsprotokol, som underskrives og godkendes af Parterne.

Ved afleveringsforretningen overdrager entreprenøren anlægget til B&H. B&H overdrager samtidig vederlagsfrit anlægget til KK. B&H sørger for at eventuelle mangler konstateret af Parterne ved afleveringen skal være udbedret inden 30 dage.

B&H forestår afleveringsforretning i forhold til entreprenøren og fører tilsyn med, at entreprenøren udbedrer fejl og mangler. KK deltager i gennemgangen af anlægget forud for afleveringsforretning.

B&H har pligt til at sikre, at KKs konstaterede mangler ved de respektive anlæg inkluderes i entreprenørens mangelfhjælpning. KK deltager endvidere i afleveringsforretning samt eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen.

Ved KKs overtagelse af anlæggene kan KK over for B&H alene påberåbe sig mangler, som KK har gjort gældende i forbindelse med ovennævnte afleveringsforretninger, eller som kan defineres som mangler i forhold til det af styregruppen godkendte projektforslag og/eller detailprojekt. Skjulte fejl og mangler, som ikke er konstateret i forbindelse med afleveringsforretningerne, kan alene gøres gældende over for de udførende entreprenører og/eller rådgivere.

By & Havn sikrer i forbindelse med overdragelsen, at KK kan gøre ethvert mangelskrav og ansvarskrav gældende direkte mod rådgiveren og entreprenøren i henhold til reglerne herom i AB92 og ABR89.

Drift og vedligehold påhviler KK fra overtagelse af de respektive anlæg.

§ 5 Tidsplan

Anlæg nr. 1 (Sydlige løsning) skal være etableret og overtaget af KK senest sommeren 2014, medmindre andet aftales.

Anlæg nr. 2 (Den nordlige løsning) skal være etableret og overtaget af KK senest primo 2016, medmindre andet aftales.

Der henvises i øvrigt til bilag 2 for tidsplan vedrørende sporspærringer, der har indflydelse på udførelse af den sydlige løsning.

§ 6 Betingelser

Nærværende aftale er fra KK side betinget af endelig politisk vedtagelse i Borgerrepræsentationen.

Nærværende aftale er fra B&Hs side betinget af godkendelse i selskabets bestyrelse.

Parterne er endvidere enige om, at nærværende aftale er betinget af, at

- Der indgås endelig aftale mellem Transportministeriet, KK og B&H om løsninger til forbedrede adgangsforhold til Nordhavn Station
- Der indgås tillægsaftale til DLU-aftalen mellem KK, Udviklingselskabet B&H og Kommanditaktieselskabet DanLink-Udvikling

Såfremt en af betingelserne ikke kan opfyldes, er Parterne enige om, at tillægsaftalen genforhandles.

Parterne er i øvrigt enige om, at § 5, § 7, § 8, § 9, § 11, § 12 og § 13 i den oprindelige betingede udbygningsaftale mellem KK og B&H ikke er ændret med denne tillægsaftale.

Bilag:

Bilag 1: ”DLU-aftalen” fra 2001 mellem KK, Københavns Havn A/S (nu B&H) og Kommanditaktieselskabet DanLink-Udvikling (ved Københavns Havn A/S og TK-Development) med tillægsaftale

Bilag 2: Aftale mellem Transportministeriet, KK og B&H om løsninger til forbedrede adgangsforhold til Nordhavn Station.

København

den / 2012

København

den / 2012

Udviklingselskabet By & Havn I/S

Københavns Kommune