

BETINGET PARTNERSKABSAFTALE

mellem

Realdania

og

Københavns Kommune

vedrørende Realdanias gaveoverdragelse af en oplukkelig cykel- og gangbro over Københavns Inderhavn ved Bryghusgrunden til Københavns Kommune.

INDHOLDSFORTEGNELSE

§ 1 Aftalens baggrund og formål	4
§ 2 Broens placering.....	5
§ 3 Den økonomiske ramme	5
§ 4 Processen i hovedtræk og Overdragelsesaftale.....	6
§ 5 Det overdragne	7
§ 6 KKs særlige forpligtelser	7
§ 7 Projektorganisering.....	8
§ 8 Kommunikation.....	9
§ 9 Udbudspligt.....	9
§ 10 Parternes samarbejde	9
§ 11 Betingelser	10
§ 12 Tvister	10
§ 13 Omkostninger.....	10
§ 14 Ikrafttræden.....	11
§ 15 Underskrifter.....	11

BILAGSFORTEGNELSE

- Bilag 1: Brev af 12. oktober 2012 fra RD til KK
- Bilag 2: Brev af 1. november 2012 fra KK til RD
- Bilag 3: Principskitse af broens udformning og placering (udateret)
- Bilag 4: Notat af 15. april 2014 fra KK, Økonomiforvaltningen (sagsnr. 2014-0066982, dok.nr. 2014-0066982-1)

UDKAST

Følgende

BETINGET PARTNERSKABSÅFТАLE

indgås mellem

Realdania
Jarmers Plads 2
1551 København V
CVR-nr. 5554 2228
(herefter "RD")

og

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V
CVR-nr. 6494 2212
(herefter "KK")

Tilsammen betegnes RD og KK som "parterne".

§ 1 Aftalens baggrund og formål

Baggrunden for nærværende aftale er RDs ønske om at give KK en oplukkelig cykel- og gangbro (herefter "broen") over Københavns inderhavn i gave.

Ved brev af 12. oktober 2012 (**bilag 1**) rettede RD henvendelse til KKs Overborgmester og Teknik- og Miljøborgmester med ønske om at indgå et samarbejde med KK om at styrke de bymæssige forbindelser i Indre By omkring det kommende Bryghusprojekt. En af disse forbindelser var en ny cykel- og gangbro over inderhavnen.

Som følge af en positiv tilbagemelding fra KK, borgmestrene (**bilag 2**) blev der oprettet en partnerskabsgruppe bestående af repræsentanter fra RD, Realdania Byg og KK, hvis videre drøftelser og arbejde har resulteret i nærværende betingede aftale.

Det er parternes vurdering, at Københavns inderhavn er et attraktivt område med flere fortsat uudnyttede potentialer og byrum. En ny cykel- og gangbro nord for Langebro vil efter parternes opfattelse skabe endnu en vigtig forbindelse over havnen og bidrage til byen med nye muligheder for mere byliv og flere rekreative alternativer til borgerne. Broen er også et led i ambitionen om at understøtte og videreudvikle København som verdens bedste cykelby og broen skal skabe en direkte rekreativ forbindelse mellem Indre By og Christianshavn og det øvrige Amager.

RD har til hensigt at give broen i gave til KK ved én af følgende to modeller:

- **Gavemodell A** (herefter "Model A"): RD finansierer og opfører broen, der efterfølgende overdrages vederlagsfrit til KK som et nøglefærdigt byggeri. Herefter vil KK være ejer af broen og have ansvaret for dens fremtidige drift.
- **Gavemodell B** (herefter "Model B"): RD afholder projektkonkurrencen og overdrager på et nærmere aftalt tidspunkt det vindende broprojekt og det fulde gavebeløb til broprojektets gennemførelse til KK. KK bliver bygherre og får ansvaret for udførelsen af projektet. Det endelige ejerskab og driftsansvaret for broen tilfalder KK.

Henset til, at projektet ved udarbejdelsen af nærværende aftale stadig befinder sig på et indledende stadie, har parterne aftalt, at de nærmere vilkår og betingelser for hhv. RDs overdragelse og KKs modtagelse af gaven, herunder blandt andet valg af Model A eller Model B, vil blive reguleret i to aftaler:

- **En partnerskabsaftale** (nærværende), som indeholder en overordnet foreløbig planlægnings- og procesbeskrivelse for projektet og som fastlægger parternes rettigheder og forpligtelser i perioden fra projektets opstart ved KKs nærværende betingede accept af modtagelse af gaven og frem til det tidspunkt, hvor en af ovennævnte to gavemodeller vælges.
- **En Overdragelsesaftale**, jf. nærmere herom i § 4, der vil udgøre et tillæg til denne aftale/partnerskabsaftalen og fastlægge parternes rettigheder og forpligtelser i perioden fra valget af Model A eller Model B frem til broen står færdigopført og endeligt broregnskab foreligger.

§ 2 Broens placering

Det er aftalt, at broen skal placeres nord for Langebro, hvor broen vil forbinde Indre By og Islands Brygge/Christianshavn med en direkte kobling fra Vester Voldgade over mod Christianshavn med et brofæste ved Langebrogade, jf. principskitse af broens udformning og placering (**bilag 3**).

Broen skal have et let og enkelt udtryk, der spiller sammen med Langebro og den skal være oplukkelig over sejlbunden, så den ikke begrænser aktiviteterne på vandet. Den skal forbinde kajkanterne, skabe mere liv langs havnen, sikre bedre og sikrere fremkommelighed for cyklister og gående, der i dag benytter Langebro, og genetablere den historiske forbindelse, der i flere hundrede år forbandt Københavns Voldanlæg på tværs af havnen.

Ved broens to landfæster opstår to byrum, der skal understøtte broens fortælling, de trafikale flows af cykler og gående samt relationen til de nære omgivelser. På Københavnsiden er det forbindelsen til Vester Voldgade og relationen til det nye Bryghusprojekt. På denne side skal broens landing integreres med den allerede projekterede havnepromenade syd for Bryghusprojektet. På Christianshavnsiden er det fortællingen om volden og forbindelserne til Islands Brygge, Havneparken og Christianshavn.

§ 3 Den økonomiske ramme

Uanset valg af gavemodell, jf. § 1, er RD indstillet på at give broen i gave til KK inklusive udgifter til forundersøgelser, rådgiveromkostninger, entrepriseudgifter mv, samt etablering af broen og de umiddelbart dertil knyttede grundstykker, der skal benyttes til etablering af broens brohoveder (herefter kaldet "grundstykkerne").

Det er RDs vurdering, at udgifterne forbundet med gaven vil kunne holdes inden for en samlet ramme af 140 mio. kr. inklusive moms, jf. nærmere om moms umiddelbart nedenfor.

I notat af 15. april 2014 fra KK, Økonomiforvaltningen til RD (dok.nr. 2014-0066982-1) (**bilag 4**) præsenteres de momsmæssige aspekter i forbindelse med en eventuel gave fra RD til KK ved valg af Model A eller Model B.

I medfør af "Bekendtgørelse nr. 54 af 23. januar 2013 om momsrefusionsordning for kommuner og regioner", jf. bekendtgørelsens § 5, reduceres KKs momsrefusion med 17,5 % af et gavebeløb (ekskl. moms) som KK modtager i drifts- og anlægstilskud fra fonde, private virksomheder/foreninger m.v.

Såfremt Model B vælges, vil gavebeløbet fra RD indeholde et beløb svarende til ca. 21,21 % (afrundet) moms, således at KK kan modtage gaven fra RD uden en nettoudgift for kommunen, jf. bilag 4.

KK afholder udgifter til de af KK, Teknik- og Miljøforvaltningen, nærmere definerede nødvendige nye trafikanlæg og justering af eksisterende anlæg som vil understøtte broens placering i Det grønne Cykelrutenet.

RD er i samarbejde med KK, parallelt med udarbejdelsen af nærværende aftale, i færd med at udarbejde et detaljeret budget på de forventede udgifter. Dette budget vil blive kvalitetssikret dels i forhold til de erfaringer KK har med anlæg af broer i Københavns havn, dels ved hjælp af en række eksterne rådgivere som RD stiller til rådighed.

Det endelige bygherrebudget med hovedposter, herunder blandt andet præcisering af moms fastlægges i Overdragelsesaftalen, jf. § 4.

Skulle parterne nå frem til, at broens opførelse m.v. ikke vil kunne dækkes af den samlede ramme som RD er indstillet på at donere, mødes parterne og tager i fællesskab stilling til det videre forløb derfra.

§ 4 Processen i hovedtræk og Overdragelsesaftale

Umiddelbart efter sommerferien 2014 skal KKs borgerrepræsentation beslutte, hvorvidt KK ønsker at modtage gaven fra RD og indgå nærværende aftale.

Det er en betingelse for gavemodtagelsen og nærværende aftale, at der efterfølgende opnås enighed mellem parterne om de endelige vilkår og betingelser for gaven, herunder men ikke begrænset til valg af gavemodtagelse, projektøkonomien, anlægsarbejdets tilrettelæggelse, tidsplan, KKs rettigheder og forpligtelser som eventuel bygherre, miljøforhold m.v. og at der på baggrund heraf indgås en Overdragelsesaftale som tillæg til nærværende aftale, jf. § 4, smh. § 11.

Overdragelsesaftalen forventes indgået, når der foreligger endelig klarhed over gavemodtagelse og projektøkonomien. Overdragelsesaftalen, herunder den konkretiserede projektøkonomi, forventes politisk behandlet i 4. kvartal af 2014 med henblik på KK's endelige tilsagn om at modtage gaven.

Anlægsarbejdet med opførelse af broen kan ikke igangsættes, uanset om Model A eller B vælges, før Overdragelsesaftalen er tiltrådt skriftligt af både RD og KK og godkendt af KK's borgerrepræsentation.

Under forudsætning af, at KK umiddelbart efter sommerferien 2014 foreløbig accepterer at modtage gaven fra RD og godkender nærværende betingede aftale, vil RD udskrive en internationale arkitektkonkurrence vedrørende broen og de tilstødende landarealer i starten af oktober 2014.

Konkurrencen forventes at løbe i efteråret og vinteren 2014 med forventet udpegning og offentliggørelse af en vinder i starten af 2015. I dommerkomiteen for konkurrencen vil sidde tre repræsentanter for KK, 2-3 repræsentanter for RD, samt 3 fagdommere. Formandskabet for dommerkomiteen vil ligge hos KK. Repræsentanter fra KK, Teknik- og Miljøforvaltningen samt RD vil desuden fungere som rådgivere for dommerkomiteen.

Forud for konkurrencen foretages en række forundersøgelser med det formål at afklare krav og rammer samt muliggørelse af broen. Forundersøgelserne dækker bl.a. høringer af myndigheder samt relevante tekniske undersøgelser af forhold i havnen før, under og efter anlæggelsen af broen, broens påvirkninger af de trafikale forhold og kvalificering af de byrumsmæssige sammenhænge.

§ 5 Det overdragne

De nærmere vilkår herfor afhænger af valget af gavemodell og vil fremgå af Overdragelsesaftalen.

§ 6 KKs særlige forpligtelser

I forbindelse med gennemførelsen af projektet og etableringen af broen påhviler der, afhængig af valg af Model A eller B, KK følgende særlige forpligtelser:

- Tilvejebringelse af fornødent plangrundlag til gennemførelse af projektet og etableringen af broen, herunder udarbejdelse af en ny lokalplan for broen og de tilstødende arealer på land samt eventuelle dispensationer fra kommuneplanen. Processen for lokalplanen forventes at kunne foregå delvist sideløbende med, at arkitektkonkurrencen afholdes i sidste halvår af 2014 og første halvår af 2015.
- Ansøgning om nødvendige godkendelser og dispensationer hos relevante myndigheder for anlæg indenfor beskyttelseslinier.
- Ansøgning om nødvendige principielle godkendelser og eventuelle dispensationer hos Kystdirektoratet/Trafikstyrelsen i forbindelse med etablering af faste anlæg på søterritoriet.
- Afklaring og eventuelle ansøgninger om nødvendige godkendelser og dispensationer fra Farvandsvæsenet i forbindelse med Broens åbne/lukke mekanisme, belysning, øvrige tekniske forhold m.m.
- Ansøgning om andre nødvendige godkendelser og tilladelser fra offentlige myndigheder og/eller andre til gennemførelsen af projektet og etableringen af broen, som ikke er beskrevet ovenfor.

§ 7 Projektorganisering

I forbindelse med indgåelsen af nærværende aftale nedsættes en projektorganisation med repræsentanter fra parterne og deres eventuelle respektive rådgivere, der skal sikre, at parternes forpligtelser opfyldes.

Projektet organiseres i henholdsvis en partnerskabsgruppe, en gruppe af projekterrepræsentanter og en arbejdsgruppe:

Partnerskabsgruppen:

Hans Peter Svendler (Realdania)
Peter Cederfeld, Peter Fangel Poulsen og Mads Falbe-Hansen (Realdania Byg)
Anne Skovbro (Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen)
Torben Gleesborg (Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen)

Ansvar: Godkendelse af de overordnede rammer for udviklingen af broen, dvs. henholdsvis den fysiske, økonomiske og processuelle ramme, samt indgåelse af Overdragelsesaftalen og øvrig formalia relateret til overdragelse og modtagelse af gave.

Partnerskabsgruppen konstitueres efter nærmere aftale mellem parterne og fastsætter selv sin forretningsorden. Partnerskabsgruppen kan etablere andre hensigtsmæssige organisatoriske/ledelsesmæssige fælles fora efter behov.

Projekterrepræsentanter:

Peter Fangel Poulsen og Mads Falbe-Hansen (Realdania Byg)
Karen Margrethe Krogh, Anders Asmind Andersen, Stine Cecilie Brink og Anne Lærke Jørgensen (Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Fysik)

Ansvar: Løbende facilitering af arbejdsgruppens arbejde, samt i fællesskab at kunne løse de udfordringer og træffe de beslutninger, der er direkte relateret til projektets fremdrift.

Arbejdsgruppen:

Mads Falbe-Hansen (projektleder) (Realdania Byg)
Anne Lærke Jørgensen (projektleder), Claus Alstrup Borre, Ulrik Djupdræt, Cecilia Raae Støvelbæk, Jonas Gammelgaard, Leif Müller, Randi Dürr Harpøth (Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Fysik og Byens Udvikling)

Ansvar: Afklaring og udvikling af rammerne for broen, foretagelse af nødvendige forundersøgelser og ansøgning om myndighedsgodkendelser, som muliggør afholdelse af arkitektkonkurrence. Udvikling af konkurrenceprogram samt diverse opgaver relateret til arkitektkonkurrencen herunder deltagelse som rådgivere for dommerkomiteen.

Under projektering og anlæggelse af broen vil arbejdsgruppen fungere som referencegruppe for anlægsteamet.

§ 8 Kommunikation

Parterne har begge interesse i, at hensigten med gaven/broen, processen for projektet, samt status på det kommende anlægsprojekt kommunikerer bevidst og målrettet ud til de relevante interessenter.

Al kommunikation i forbindelse med projektet koordineres mellem de to parter og parterne forpligter sig til i samme periode gensidigt at bistå hinanden ved relevante arrangementer og interessentmøder. I forbindelse med Overdragelsesaftalen vil der blive aftalt et mere præcist arbejds- og kommunikationsprogram.

Frem til broen eller bygherrerollen overdrages til KK, har RD hovedansvaret for kommunikation, men udsendelse af pressemeddelelser, inddragelse og høring af udvalgte interessentgrupper koordineres i tæt samarbejde med KK. Al presserelateret kommunikation i forbindelse med afholdelse af arkitektkonkurrencen, afholdelse af præmieoverrækkelse og udstilling af projekter varetages af RD.

Såfremt Model B vælges, overtager KK ved overtagelsen af bygherrerolle også hovedansvaret for koordineringen af udsendelse af pressemeddelelser, generel informationsdeling om projektets forløb samt inddragelse af interessenter og officielle høringsforløb. Dette koordineres med RD.

Arbejdsgruppen, jf. § 7, udvikler som en del af forundersøgelserne for broen en interessentanalyse, som skal danne grundlag for en risikovurdering af de interessentbaserede konflikter som projektet kan støde på. På baggrund af vurderingen udarbejdes en kommunikationsplan for, hvornår og hvorledes de forskellige interessenter inddrages. Formålet med kommunikationsplanen er at skabe offentlig bevidsthed om broen samt så tidligt som muligt at få opbygget københavnernes ejerskab til projektet. Derudover skal kommunikationsplanen forsøge at minimere eventuelle konflikter, der opstår grundet for lidt eller for sen information og inddragelse.

§ 9 Udbudspligt

Nærværende aftale er efter parternes opfattelse ikke udbudspligtig, idet den på grund af det betydelige gaveelement ikke indebærer en økonomisk fordel for begge parter. Partnerskabsaftalen vurderes derfor ikke at være en gensidigt bebyrdende aftale mellem en offentlig og privat part i Udbudsdirektivets forstand (direktiv nr. 2004/18/EF af 31. marts 2004, Artikel 1, stk. 2, litra a).

Da RD ikke er en ordregivende myndighed omfattet af direktiv nr. 2004/18/EF af den 31. marts 2004, vurderes RDs udskrivning af international arkitektkonkurrence ikke at være udbudspligtig.

KK er derimod omfattet af udbudsreglerne. I tilfælde af valg af Model B, hvor KK skal være bygherre i forbindelse med etableringen af broen, vil anskaffelsen af bygge- og anlægsarbejder blive foretaget i overensstemmelse med udbudsdirektivets regler, hvis den samlede værdi overskrider direktivets tærskelværdi (Artikel 1, stk. 2, litra b), hvilket forventes. I tilfælde af Model A, kan tilsvarende – afhængig af de nærmere aftalte vilkår herfor – muligvis gøre sig gældende. Dette vil fremgå af Overdragelsesaftalen.

§ 10 Parternes samarbejde

Parterne forpligter sig til loyalt at medvirke til opfyldelsen af nærværende aftale og parterne forpligter sig hver især til at stille nødvendige ressourcer til rådighed i den forbindelse.

§ 11 Betingelser

Denne aftale er fra RDs og KKs side betinget af følgende:

- at parterne opnår enighed om valg af gavemodell, jf. § 1 og den endelige projektøkonomi, jf. § 4
- at parterne indgår den i § 1 og § 4 nævnte Overdragelsesaftale

Denne aftale er fra RDs side betinget af følgende:

- at RD godkender den endelige finansiering af broen

Denne aftale er fra KKs side betinget af følgende:

- at Borgerrepræsentationen for KK godkender nærværende aftale samt den i § 4 nævnte Overdragelsesaftale.

Såfremt ovenstående betingelser ikke hver især opfyldes, bortfalder nærværende aftale uden, at parterne kan gøre krav af nogen art gældende imod den anden part. RD afholder dog endeligt de i § 13 nævnte udgifter.

§ 12 Tvister

Nærværende aftale er undergivet dansk ret.

Såfremt der i partnerskabet efter nærværende aftale måtte opstå uenighed mellem parterne, skal denne så vidt muligt afgøres i partnerskabsgruppen.

Såfremt der ikke i partnerskabsgruppen kan opnås enighed, skal parterne ved direkte forhandling, og hvis én af parterne ønsker det, under medvirken af mediator udpeget af det danske voldgiftsinstitut, forsøge at finde en løsning.

Såfremt der ikke under forhandling mellem parterne, herunder med deltagelse af en mediator findes en mindelig løsning, kan hver af parterne indbringe uenigheden til afgørelse ved voldgift i henhold til Voldgiftsloven.

§ 13 Omkostninger

Hver af parterne afholder egne udgifter forbundet med udarbejdelsen af nærværende aftale.

RD afholder endeligt samtlige udgifter forbundet med forundersøgelser, afholdelse af international arkitektkonkurrence samt rådgiveromkostninger, jf. § 4. Dette gælder uanset, om nærværende projekt gennemføres eller ikke.

§ 14 Ikrafttræden

Partnerskabsaftalen træder i kraft ved parternes underskrift på nærværende aftale med forbehold for KKs Borgerrepræsentations godkendelse heraf.

§ 15 Underskrifter

Nærværende aftale udfærdiges i to ligelydende eksemplarer, der begge underskrives, hvorefter parterne hver beholder et eksemplar.

København, den / - 2014

København, den / - 2014

Realdania:

Københavns Kommune:

.....

.....

.....

.....