

BETINGET UDBYGNINGSAFTALE**vedr.
Amaliegade Nord**

mellem A. P. Møller – Maersk A/S
Esplanaden 50
1263 København K
Cvr. nr. 22756214
(herefter benævnt Maersk)

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

Maersk og KK benævnes også ”Part”; samlet ”Parterne”.

Baggrund

Denne aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af lokalplanforslag ”Amaliegade Nord” og på baggrund af planlovens bestemmelser i § 21b om udbygningsaftaler om infrastruktur.

Lokalplanforslaget omfatter et godt 33.000 m² areal bestående af matriklerne 361 og 400 Sankt Annæ Øster Kvarter, København. Lokalplanforslaget muliggør ca. 26.000 m² etageareal til en udvidelse af Maersks hovedsæde.

Maersk har med henblik på at opnå en højere kvalitet eller standard af den planlagte infrastruktur i området opfordret KK til at indgå denne udbygningsaftale, jfr. bilag A.

I udbygningsaftalen forpligter Maersk sig til at etablere nærmere beskrevne infrastrukturanlæg bestående af omlægning af krydset Amaliegade/Esplanaden og omlægning af vejareal på Amaliegade. Anlæggene etableres på offentlig vej og overdrages efter etableringen til KK.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

**§ 1
Infrastrukturanlæg**

Maersk forpligter sig til i forbindelse med projektets (”Projektet”) gennemførelse iht. bestemmelserne i lokalplan ”Amaliegade Nord” at etablere følgende fysiske infrastrukturanlæg (”Anlæggene”) uden for lokalplanområdet, jf. lokalplanforslagets § 2:

Anlæg 1

Omlægning af krydset Amaliegade/Esplanaden med nye overkørsler, fortovsbelægning og ny krydsningshelle på Esplanaden, jf. skitseforslag vedlagt som bilag B1. Eksisterende fodgængerovergange, helle på Amaliegade og cykelbane til højresving på Esplanaden fjernes. Eksisterende fortov med cykelparkering på hjørnet af Amaliegade/Esplanaden ved Maersks hovedsæde bibeholdes.

Anlæg 2

Omlægning af vejprofil ud for Amaliegade 44 og Maersks eksisterende domicil med indsnævring af kørebaner, nedlæggelse af skråparkering og etablering af længdeparkering incl. læssezone, flytning af længdeparkering, etablering af fortovsbelægning og opstribning, jf. skitseforslag vedlagt som bilag B2. Fremtidig placering af eksisterende gadebelysning fastlægges af KK i forbindelse med godkendelsen af detailprojekt.

Det bemærkes, at KK er ved at konkretisere vejprojekter for Toldbodgade og vejen Churchillparken. Projekternes endelige udformning kan muligvis medføre mindre justeringer i de to anlæg. Parterne aftaler at være i dialog med henblik på at koordinere etableringen af anlæggene og vejprojekterne.

Arbejdet skal tilrettelægges og udføres efter nærmere aftale med KK og efter de krav og anvisninger, der stilles af relevante myndigheder.

Inden påbegyndelse af etablering af Anlæggene skal et detailprojekt godkendes af KK.

Anlæggene udføres i god håndværksmæssig kvalitet, så de kan godkendes af KK og i overensstemmelse med god byggeskik og efter KKs anvisninger.

Anlæggene skal være offentligt tilgængelige.

§ 2**Tidsplan & etableringsfrist**

For at sikre en hensigtsmæssig udførelse og færdiggørelse af alle arbejder aftaler Parterne en tidsplan.

Anlæggene skal være etableret senest samtidig med meddelelse om ibrugtagningstilladelse til Projektet eller dele heraf. Såfremt der meddeles midlertidig ibrugtagningstilladelse, regnes fristen fra denne dato.

§ 3**Dagbod**

Maersk ifalder dagbod ved overskridelse af den i § 2 nævnte etableringsfrist.

Dagboden beregnes som 2 promille pr. forsinket arbejdsdag af de anlægsomkostninger inkl. bygherreomkostninger, der fremgår af bilag C.

§ 4

Overtagelse af infrastrukturanlæggene

Når Anlæggene er færdiganlagt af Maersk i overensstemmelse med aftalens § 1 samt de nærmere krav i lokalplanen og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger, gennemføres der en afleveringsforretning af Anlæggene. Der udarbejdes afleveringsprotokol, som underskrives og godkendes af Parterne.

Ved afleveringsforretningen overdrager entreprenøren Anlæggene til Maersk. Maersk overdrager derefter vederlagsfrit Anlæggene til KK, når eventuelle mangler konstateret af Parterne ved afleveringen er udbedret, og udbedringen er godkendt af Parterne.

Maersk forestår afleveringsforretning samt 1 års eftersyn i forhold til entreprenøren og fører tilsyn med, at entreprenøren udbedrer fejl og mangler. KK deltager i gennemgangen af Anlæggene forud for afleveringsforretning og 1 års eftersyn. Maersk har pligt til at sikre, at KKs konstaterede mangler ved Anlæggene inkluderes i entreprenørens manglafhjælpning. KK deltager endvidere i afleveringsforretning og eftersyn samt eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen. Når fejl og mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK, nedskriver Maersk garantien over for entreprenørens garantistiller.

Efter KKs overtagelse af Anlæggene vil drift og vedligehold ske efter vejlovgivningens regler herom.

KK overtager ingen eventuel momsreguleringsforpligtelse.

§ 5

Krav

Maersk er forpligtet til at sikre, at Maersks entreprenører og rådgivere stiller garanti i henhold til AB18, ABT18 og ABR18 over for Maersk, samt at KK kan indtræde i garantiene efter afholdelse af 1 års eftersyn, når fejl og mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK. Maersk er forpligtet til at sikre, at de entreprenører, der etablerer Anlæggene for Maersk, er forpligtet til at deltage i aflevering samt 1 års eftersyn i henhold til AB18 og ABT18 og foretage udbedringer af de fejl og mangler, entreprenøren i henhold til AB18 og ABT18 kan gøres ansvarlig for.

I perioden fra KKs overtagelse af Anlæggene og indtil 1 års eftersynet og eventuelle mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK hæfter Maersk stadig over for KK for eventuelle fejl og mangler ved Anlæggene, herunder eventuelle projekteringsfejl, rådgiverfejl og udførelsesfejl mv.

§ 6 Garantistillelse

Maersk stiller inden meddelelse af byggetilladelse til Projektet sikkerhed overfor KK for sine forpligtelser i henhold til denne aftale. Sikkerhedsstillelsen stilles i form af bankgaranti (anfordringsgaranti) fra et anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab.

Et estimat over anlægsomkostningerne inkl. bygherreomkostninger forbundet med Maersks forpligtelser i henhold til aftalens § 1 er vedlagt som bilag C. Estimatet lægges til grund ved beregningen af sikkerhedens størrelse, medmindre estimatet på tidspunktet for indlevering af byggetilladelse ikke kan anses for retvisende af KK. I så fald udarbejder Maersk nyt estimat over anlægsomkostningerne inkl. bygherreomkostninger, der attesteres af et rådgivende ingeniørfirma og godkendes af KK.

Sikkerhedsstillelsens størrelse reguleres årligt i forhold til udviklingen i Danmarks Statistiks Omkostningsindeks for anlæg pr. 1. april 2023.

Garantistillelsen nedskrives til 10 %, når Anlæggene er færdiganlagt og overdraget til KK samt afhjælpning af eventuelle mangler er godkendt af KK.

Når der har været afholdt 1 års eftersyn, og eventuelle mangler er udbedret og udbedringen er godkendt af KK og Maersk har overdraget sine rettigheder iht. entrepriseaftalerne og rådgiveraftalerne, frigives sikkerhedsstillelsen.

§ 7 Misligholdelse

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

§ 8 Betingelser

Denne aftale er fra KKs side betinget af endelig politisk vedtagelse i Borgerrepræsentationen.

Denne aftale er fra begge Parters side betinget af, at aftalen vedtages i uændret form i Borgerrepræsentationen samtidig med Borgerrepræsentationens endelige vedtagelse af det tilhørende lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg uden væsentlige ændringer af betydning for de til denne aftale knyttede matrikler.

§ 9 Udbud

Parterne har vurderet, at tilbudsloven ikke finder anvendelse og at værdien af bygge- og anlægsarbejderne på nuværende tidspunkt ikke vurderes at overstige tærskelværdien for EU-udbud.

Såfremt det på et senere tidspunkt måtte vise sig, at værdien af bygge- og anlægsarbejderne overstiger tærskelværdien for EU-udbud, er Maersk forpligtet til at overholde de udbudsretlige regler, som er hjemlet ved Rådets Direktiv 2014/24 (Udbudsdirektivet).

Maersk forpligter sig til at erstatte ethvert tab, som KK måtte lide som følge af Maersks eventuelle overtrædelser af EU-udbudsreglerne, herunder pålagt erstatning til tredjemand, pålagt økonomisk sanktion samt dækning af modparts og egne sagsomkostninger i forbindelse med en sag ved Klagenævnet for Udbud eller en domstol.

§ 10 Overdragelse af forpligtelser

Maersk skal orientere KK, hvis Maersk overdrager sine forpligtelser i henhold til denne aftale. Maersks eventuelle overdragelse af sine forpligtelser kræver ikke KKs accept.

§ 11 Klage/søgsmål vedrørende plangrundlaget

Påklages de til denne aftale knyttede endeligt vedtagne planer, og træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om ophævelse af planen, ophæves denne aftale mellem parterne uden af nogen af Parterne kan rette krav mod hinanden i den anledning.

Træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om delvis ophævelse af planen, kan hver part kræve en genforhandling af aftalen, med henblik på, at parterne i videst muligt omfang opnår den retsstilling, som ville være gældende, såfremt lokalplanen fortsat havde været gældende i sin helhed. Fører genforhandlingen ikke til enighed indenfor en periode af 6 måneder regnet fra en parts begæring om genforhandling, er en part alene berettiget til at træde tilbage fra den del af aftalen, som fortsat vil være væsentligt berørt af den delvise ophævelse af planen, efter at den anden parts genforhandlingstilbud er taget i betragtning.

Såfremt den delvise ophævelse af planen er af et omfang og karakter, som er af væsentlig betydning for aftalen som helhed, kan en part dog træde tilbage fra aftalen i sin helhed.

§ 12 Offentliggørelse

Denne aftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom. Der kan i øvrigt meddeles aktindsigt efter reglerne i offentlighedsloven og forvaltningsloven.

BILAG:

Bilag A: Opfordring af 5. oktober 2022 fra advokat Merete Larsen på vegne af Maersk om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

Bilag B1-B2: Principskitser af 20. januar 2023.

Bilag C: Estimat af 2. februar 2023 over omkostninger til Anlæggene inkl. bygherreomkostninger.

København, den

/ - 2023

/ - 2023

A. P. Møller – Maersk A/S

Københavns Kommune