

UDKAST TIL AFTALE

vedrørende opførelse af Midtbyens Gymnasium, Banebro og Parkeringsanlæg i Viborg Baneby.

1. Parterne

Viborg Kommune
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

som bygherre af parkeringsanlægget under Midtbyens Gymnasium og Banebroen

og

Mercantec
H.C. Andersens Vej
8800 Viborg

som bygherre af Midtbyens Gymnasium, der planlægges opført syd for Banegårdsalle i Viborg

har indgået nærværende aftale

2. Baggrund

Nærværende aftale tager udgangspunkt i en udmøntning af "*Principaftalen om køb af Vinkelvej 20, 8800 Viborg*" af 30. marts 2015. Denne aftale er vedhæftet som bilag a.

Aftalen omhandler del af matrikel nr. 620 m, Viborg Markjorde, samt del af vejarealerne matr. nr. 7000 mv, 7000 mx, 7000 mz og 7000 my ligeledes Viborg Markjorde. Den endelige afgrænsning af projektområdet sker i forbindelse med den endelige projektgodkendelse for opførelse af Midtbyens Gymnasium.

3. Salg

Uden omkostninger for Mercantec overdrages ejendomsretten til ovennævnte arealer. Arealafgrænsning sker i forbindelse med den endelige fastlæggelse af gymnasiebygningen, idet den overtagne ejendom udgør en sokkelgrund. (Byggefeltet udgør ca. 5.600 m²).

4. Byggemodning

1. Kommunen byggemodner den omtalte sokkelgrund og afholder udgifterne hertil. Heri indgår håndtering af terrænspring mod Banegårds Allé og Banevejen med fx støtemure og eller spunsvægge. En del af spunsvæggene vil blive udført i forbindelse med anlæggelse af Banevejen. Der er således tale om en egentlig/sædvanlig overdragelse af en byggemodnet sokkelgrund. Det betyder også, at evt. arkæologiske udgravninger bekostes af Kommunen som en del af byggemodningen. Det betyder ligeledes, at der bliver ført stikledninger (kloak, vand, fjernvarme, el m.v.) ind til sokkelgrunden uden omkostninger for Mercantec.
2. Udgifter til fjernelse af overflødiggjorte belægnings, ledninger på den nuværende parkeringsplads, vejarealer m.v. i forbindelse med byggemodningen, afholdes ligeledes af Kommunen.

3. Tilslutningsafgifter til kloakforsyning, el, vand, fjernvarme m.v. skal betales af ejerne af gymnasiet og parkeringsanlægget. (Kommende fælles ejerforening) på tilsvarende vis som andre grundkøbere, når Kommunen sælger byggemodnede grunde.
4. Kommunen afholder alle udgifter til fjernelse af forurening på sokkelgrunden som en del af byggemodningsudgiften, idet det anført i principaftalen, at eventuel forurening bekostes af Kommunen. De geotekniske undersøgelser har vist, at der tidligere er sket jordopfyldning på sokkelgrunden. Det er ikke muligt at realisere det samlede byggeprojekt på denne jordopfyldning. Derfor skal der dels ske en afgravning til fast bund og opbygges en sandpude. Parterne har aftalt, at Kommunen betaler for denne afgravning, idet der dels henvises til principaftalens bestemmelse om, at Kommunen skal søge, at skærme Mercantec mod yderligere omkostninger som måtte opstå i forbindelse med opførelse af bygning til ny gymnasium. Dels er det kutyme, at Kommunen, i forbindelse med sædvanlige grundsalg, giver en dekort som følge af uforudsete jordopfyldninger under terræn.
5. Som følge af den nødvendige afgravning af jordfylden er det nødvendigt at opbygge en sandpude, hvorpå byggeriet kan opføres. Det er aftalt en udgiftsfordeling for opbygning af sandpuden med 20 % til Mercantec og 80 % til Kommunen. Det er ligeledes aftalt, at Kommunen er bygherre på dette arbejde med parternes totalrådgiver som rådgiver og tilsynsførende og at arbejdet udbydes som et tidligt udbud.
6. Udgifter til belægnings i alle arealer udenfor og stødende op til gymnasiet/parkeringsanlægget sokkel afholdes af Kommunen, idet det er tale om overdragelse af en sokkelgrund.
7. Udgifter til flytning og tilretning af offentlige vejanlæg (Banegårdspladsen og Banegårds Alle), stier og pladser som konsekvens af byggeriets placering og udformning på sokkelgrunden er en del byggemodningen og udgiften afholdes derfor af Kommunen.
8. Kommunes udgifter til byggemodningen budgetteres særskilt af totalrådgiver og i udbudsmaterialet angives den aftalte projektafgrænsning med henblik på de enkelte entreprenørers prissætning af byggemodning.
9. Udgifterne til de geotekniske undersøgelser fordeles i forholdet 33 % til Kommunen og 67 % til Mercantec.

5. Planlægning og byggeriet

1. Kommunen udarbejder en lokalplan, der muliggør opførelse af Midtbyens Gymnasium, som det er skitseret i vinderprojektet.
2. Kommunen sørger for, at nødvendige byggetilladelser kan meddeles Mercantec og vil tilstræbe at disse meddeles samtidig med godkendelse af den endelige lokalplan.
3. Afgrænsning af projektet sker løbende gennem projektets faser i dialog, hvor også totalrådgiver indgår.
4. Mercantec sikrer, at Viborg Kommunes interesser varetages i relation til byggeri af det kommunale parkeringsanlæg, der er en integreret del af det samlede gymnasiebyggeri. Begge parter er enige om at sikre et fortsat godt samarbejde i den videre planlægning af byggeriet.

6. Parkeringspladser

1. Kommunen bekoster og forestår etablering, drift og vedligeholdelse af parkeringsanlægget i byggeriets niveau 0. (terrænniveau/nederste niveau). Parkeringsanlægget etableres for bilparkering, motorcykler, handicapparkering og cykelparkering. Det anlægges således som et selvstændigt delprojekt for parkeringsanlægget, hvor Kommunen er bygherre. Kommunes udgifter til etablering af parkeringsanlægget budgetteres særskilt og afregnes særskilt til Kommunen.
2. Parkeringsanlægget stilles til rådighed for Mercantec indenfor gymnasiet normale undervisningstid. Det sker uden omkostninger for Mercantec for så vidt angår etablering, drift og vedligeholdelse, Den

konkrete udformning og nærmere placering af parkeringsanlægget afhænger af det konkrete projekt for den nye gymnasiebygning.

3. Der er offentlig adgang til brug af parkeringsanlægget uden for gymnasiets normale undervisningstid.
4. Kommunen kan indføre betalt parkering i parkeringsanlægget, også i den periode hvor parkeringspladserne er til rådighed for Mercantec.
5. Udgifter til etablering af fælles anvendelige servicearealer og evt. fælles teknikrum i parkeringsanlægget fordeles med 20 % til Kommunen og 80 % til Mercantec.
6. Udgifter til etablering af den offentlige tilgængelige og fælles elevator med tilhørende skakt m.v. mellem niveau 0 og niveau 2 fordeles med 50 % til hver af parterne. Udgifter til etablering af forbindelsen til de øvrige niveauer betales alene af Mercantec.
7. Parterne afholder hver især funderingsomkostninger for deres del i henhold til grænseflade notatet, der er vedlagt som bilag b.

7. Diverse grænseflader

1. Udgifter til etablering af udendørs overdækket niche ved indgangsområde til gymnasiet på niveau 1 fra Banegårds Alle på sokkelgrunden afholdes af Mercantec.
2. Udgifter til etablering af udligning af niveau (trappe/rampe eller lign.) fra Banegårds Allé til det udendørs indgangsområde (ovenfor) fra Banegårds Allé afholdes af Kommunen.
3. Udgifter til etablering af Hærvejspladsen på niveau 2 afholdes af Kommunen. Det omfatter offentlige arealer i forlængelse af broerne og stierne til hhv. biblioteket, Hærvejstrappen og broen over jernbanen samt adgang til trappe/elevator med forbindelse direkte til parkeringsarealet, men ikke evt. arealer af mere afsondret eller privat karakter i forhold til den centrale Hærvejsplads. Hærvejspladsen støder helt op til gymnasiet og er adgangsvej til gymnasiets indgange.
4. Udgifter til etablering af Hærvejstrappen konstruktion og offentligt tilgængelig elevatorer til terræn afholdes af Kommunen.
5. Generelt for grænseflade henvises til de i projektet aftalte fysiske grænseflade, der er vist i bilag b

8. Ejerlejlighedsopdeling

Der udarbejdes forslag til afgrænsning af sokkelgrund samt ejerlejlighedsopdeling (parkeringsanlæg og gymnasium) så snart det konkrete projekt er nærmere kendt. Udgifter i forbindelse hermed betales af Viborg Kommune.

9. Yderligere aftaler

Parterne er enige om, at nærværende aftale detaljeres ved tillægsaftaler undervejs i processen.

10. Aftaleorganisation

1. Kommunen står som bygherre for Banebroen. Det medfører, at Kommune indgår særskilte aftaler vedrørende banebro med bygherrerådgiver, Totalrådgiver og entreprenør.

2. Mercantec og Kommunen medvirker til at sikres, at den valgte fordeling af udgifter "indbygges" i de aftaler, der indgås med entreprenører m.v.
3. Mercantec står som bygherre af gymnasiet. Det medfører at Mercantec har indgået / indgår aftaler vedrørende gymnasiet med bygherrerådgiver, Totalrådgiver, entreprenører.
4. Kommunen står som bygherre af parkeringsanlægget. Viborg Kommune indgår aftale om bygherrerådgivning. Endvidere indgår Viborg Kommune aftaler vedrørende parkeringsanlægget med totalrådgiver og entreprenører.

11. Samarbejde

Det meste af samarbejdsorganisationen er allerede fastlagt i forbindelse med konkurrenceprogrammet.

Samarbejdet er i høj grad etableret via den fælles styregruppe for hele projektet. Ligeledes er det muligt for Kommunens projektledelse at deltage i projekterings-og bygherremøder for så vidt angår gymnasium og parkeringsanlæg under henholdsvis projektering og byggeri vedrørende parkeringsanlægget.

12. Bilag

Bilag a: "Principaftalen om køb af Vinkelvej 20, 8800 Viborg" af 30 marts 2015.

Bilag b: Grænsefladenotat af 3. august 2016 udarbejdet af totalrådgiver.

Dato _____

For Viborg Kommune:

For Mercantec:

Torsten Nielsen

Kirsten Holmgaard

Borgmester

Direktør

/

Lasse Jacobsen

Kommunaldirektør