

SAMARBETSAVTAL

mellan

SERNEKE PROJEKTSTYRNING AB

och

KFUM CENTRAL IDROTT OCH KULTURCENTER AB

daterat

2019-

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	BAKGRUND	3
2	EKONOMI.....	4
3	UPPLÄGG	4
4	PROJEKTPLAN.....	4
5	AVTALSTID OCH FÖRTIDA UPPHÖRANDE.....	5
6	PARTERNAS RÄTTSLIGA STÄLLNING	5
7	ÖVRIGT	5
8	TVISTER.....	5

BILAGOR

BILAGA 2	EKONOMISKA VILLKOR (UNDER FRAMTAGANDE)
BILAGA 3.2	SERNEKES KONCEPTFÖRSLAG
BILAGA 3.4 (I)	KFUMS LOKALPROGRAM
BILAGA 3.4 (II)	ENTREPRENADAVTAL (UNDER FRAMTAGANDE)
BILAGA 4	PROJEKTPLAN (UNDER FRAMTAGANDE)

Detta samarbetsavtal ("**Avtalet**") har ingåtts mellan:

- (1) SERNEKE Projektstyrning AB, org.nr 556841-2331, Box 3194, 400 10 Göteborg, ("**Serneke**"), och
- (2) KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB, org.nr. 559201-8153, c/o c/o KFUK-KFUM Central, Rosengatan 1, 111 40 Stockholm, ("**KFUM**").

Ovan nämnda parter är nedan var för sig benämnda "**Part**" samt gemensamt "**Parterna**".

1 BAKGRUND

- 1.1 KFUM har under decennier planerat för en ny idrottshall i Stockholms innerstad. Under 2018 erhöll KFUM en tidig markreservation vid Torsplan, kvarter 37 Hagastaden, ("**Markområdet**") och ett arbete inleddes i syfte att ta fram ett utvecklingsförslag och utse en samarbetspartner i projektet. Inför valet av samarbetspartner har KFUM tagit fram och presenterat ett program innehållandes en konceptbeskrivning och lokalprogram. Målet var att finna en seriös partner som inom rimliga ekonomiska ramar kunde erbjuda KFUM en färdig anläggning till ett förutbestämt pris. Serneke har lämnat ett förslag på koncept och Serneke blev i december 2018 utvald efter att ett flertal aktörer och förslag utvärderats.
- 1.2 Parternas förslag till utvecklingsplan innebär uppförandet av ett multifunktionellt kvarter på ca 40 000 kvm BTA som består av fyra separata funktioner: en multisportarena enligt KFUMs program, en gymnasiebyggnad för ca 400 elever, en kontorsbyggnad på ca 13 000 kvm BTA som Serneke bedömer som lämplig lokalisering för sitt eget regionkontor i Stockholm, samt en hotellbyggnad ("**Projektet**"). Då utvecklingsplanen är ett tidigt förslag kan innehåll och/eller de olika funktionernas proportionella andelar komma att förändras.
- 1.3 Stockholms stad ("**Staden**") har låtit meddela att KFUM, tillsammans med Serneke, kommer att erhålla markanvisning och från Staden erhålla byggrätterna till Markområdet för uppförande av Projektet.
- 1.4 Parterna har diskuterat ett samarbete gällande genomförandet av Projektet, med innebörden att Serneke ska ansvara för utvecklingen av Markområdet och, genom Serneke Bygg AB, org. nr 556621-6908, uppföra byggnationen av samtliga anläggningar inom Projektet, samt för att driva detaljplanearbetet framåt.
- 1.5 Mot denna bakgrund har Parterna kommit överens om följande.

2 EKONOMI

Serneke har tagit fram en projektkalkyl för Projektet, vilken kommer att justeras efter att Staden har tagit fram sin värdering av byggrätterna och detaljerna för Projektet bestäms. Parterna har enats om belopp och villkor enligt bilaga 2.

3 UPPLÄGG

- 3.1 Parterna är medvetna om att en förutsättning för erhållandet av markanvisning från Staden är att Serneke och KFUM gemensamt genomför Projektet och att multisportarenan uppförs. I första hand ska därför Parterna eftersträva varsin markanvisning, men om så inte befinnes möjligt har Parterna enats om att Serneke ska teckna markanvisningsavtal med Staden avseende Markområdet. Utgångspunkten är att KFUM inte ska komma i en sämre ställning på grund av att Serneke erhåller markanvisningen än vad som vore fallet om en delad markanvisning hade varit möjlig.
- 3.2 Serneke tar byggherre- och byggentreprenadansvar för hela Projektet och driver detaljplanearbetet med syfte att skapa bästa förutsättningar för Projektet i sin helhet enligt Sernekes konceptbeskrivning, bilaga 3.2.
- 3.3 För det fall delad markanvisning inte befinnes möjlig, förvärvar Serneke, med tomträtt, Markområdet genom marköverlåtelseavtal med Staden när detaljplanen vunnit laga kraft och vidareöverlåter därefter Markområdet som är avsett för multisportarenan till KFUM, enligt villkor som framgår av bilaga 2.
- 3.4 KFUM ingår totalentreprenadavtal ("**Entreprenadavtalet**") med Serneke avseende uppförandet av multisportarenan enligt KFUMs lokalprogram, bilaga 3.4 (i). Entreprenadavtalet ska innehålla villkor i huvudsak enligt bilaga 3.4 (ii).
- 3.5 Serneke ansvarar för och driver Projektet framåt och kommer att kalla KFUM på regelbundna möten för att hålla KFUM informerade om arbetets fortskridande.
- 3.6 Parterna har accepterat och förbundit sig till det faktum att erhållandet av markanvisning och erhållandet av byggrätterna till Markområdet från Staden förutsätter att Projektet betraktas som en sammanhängande enhet, även om delar av Projektet bolagiseras i enskilda juridiska enheter på sätt beskrivits i punkten 3.3 ovan, och att Projektet således inte kan genomföras med mindre än att multisportarenan uppförs.

4 PROJEKTPLAN

För administration och hantering av Projektets detaljplane- och genomförandeprocess ska Parterna upprätta en projektplan med riktlinjer för Projektet, ansvarsfördelning och en tidplan, som ska biläggas Avtalet som bilaga 4.

5 AVTALSTID OCH FÖRTIDA UPPHÖRANDE

5.1 Avtalet ska börja gälla när det undertecknats av Parterna och gäller till och med den tidpunkt då byggnationen färdigställts enligt Entreprenadavtalet (vilket ska innefatta bl.a. godkänd slutbesiktning och slutbesked avseende den byggnation som framgår av Entreprenadavtalet), vid vilken tidpunkt Avtalet automatiskt och utan föregående uppsägning upphör att gälla.

5.2 Part får säga upp Avtalet till omedelbart upphörande gentemot annan Part om:

- (i) Part gjort sig skyldigt till väsentligt avtalsbrott mot Avtalet; eller
- (ii) Part skulle ställa in sina betalningar, träda i likvidation, inleda ackordsförhandlingar, gå i konkurs eller annars hamna på obestånd.

6 PARTERNAS RÄTTSLIGA STÄLLNING

Genom träffande av Avtalet har Parterna inte avsett att bilda något enkelt eller annat bolag. Ingen av Parterna har någon som helst rätt att ingå avtal eller andra överenskommelser med bindande verkan för den andra Parten eller på annat sätt förpliktiga Part utan Partens skriftliga godkännande.

7 ÖVRIGT

7.1 Eventuella ändringar och/eller tillägg till Avtalet ska, för att vara bindande, avfattas skriftligen och vara undertecknade av behöriga ställföreträdare för Parterna.

7.2 Avtalet utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor som Avtalet berör. Alla skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått Avtalet ersätts av innehållet i Avtalet.

7.3 Skulle någon bestämmelse i Avtalet eller del därav befinnas ogiltig, ska detta inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt utan ska, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar Parts utbyte av eller prestation enligt Avtalet, skälig jämkning i Avtalet ske.

7.4 Part får varken överlåta eller upplåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt Avtalet utan övriga Parters skriftliga medgivande.

8 TVISTER

8.1 Svensk materiell rätt ska gälla för Avtalet.

8.2 Tvister som uppstår i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut ("**Institutet**"). Skiljeförfarandets säte ska vara Stockholm. Språket för förfarandet ska vara svenska.

- 8.3 Regler för förenklat skiljeförfarande ska tillämpas om inte Institutet med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska Institutet också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän.
- 8.4 Parterna förbinder sig, utan begränsningar i tiden, att inte avslöja förekomsten av eller innehållet i skiljedom i anledning av Avtalet eller information om förhandlingar, skiljeförfarande eller medling i anledning av detsamma. Vad som föreskrivs i denna punkt gäller inte såvida annat följer av lag, annan författning, myndighets bud, börsregler eller god sed på aktiemarknaden eller annars erfordras för doms verkställighet.

Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar varav Parterna har tagit var sitt.

Ort _____

Ort _____

Datum _____

Datum _____

SERNEKE PROJEKTSTYRNING AB

**KFUM CENTRAL IDROTT OCH KULTURCENTER
AB**

[Namnförtydligande]

[Namnförtydligande]

[Namnförtydligande]

[Namnförtydligande]