

Mellan Stockholms kommun genom dess Exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Tranbodarne 11 KB (org.nr. 969642-9472), såsom ägare till Katarinahissen och tillhörande broar, nedan kallat **Bolaget** har träffats följande

Tilläggsavtal till överenskommelse om genomförande av renovering av Katarinahissen med omgivande anläggningar samt bildande av gemensamhetsanläggning

§ 1

BAKGRUND

Mellan Staden och KB T-bodarne, (org. nr. 969646-1392), såsom ägare till fastigheten Borgmästaren 1, Atrium Ljungberg Tranbodarne 13 AB (org. nr. 556754-7947) såsom ägare till fastigheten Tranbodarne 13, Bolaget, såsom ägare till fastigheten Tranbodarne 11 och tagare i markanvisningsavtal avseende kv. Ryssbodarna, samt Atrium Ljungberg AB (org.nr 556175-7047) såsom innehavare av markanvisning för Mälarterrassen, handelsplatsen Blå Bodarne samt kv Ormen, samtliga fyra nyss nämnda bolag, nedan kallade **Fastighetsägaren**, har denna dag träffats ett samarbetsavtal i samband med ombyggnaden av Slussen (nedan kallad **Projektet**) och exploateringen av vissa kvarter i Slussenområdet, nedan kallat **Nya Avtalet**.

Mellan Staden och Bolaget, nedan gemensamt kallade **Parterna**, tecknades den 29 april 2014 ett avtal "Överenskommelse om renovering av Katarinahissen med omgivande anläggningar samt bildande av gemensamhetsanläggning, nedan kallat **Hissavtalet**.

Enligt detaljplan och Hissavtalet är avsikten att Katarinahissen ska integreras funktionsmässigt i den nya knutpunkten/handelsplatsen. Nivåerna för hissens nedre stannplan behöver anpassas till den nya anläggningen, vilket sker inom ramen för Projektet. Stadens åtagande i Hissavtalet att utreda, projektera och genomföra ny grundläggning, renovera och förlänga hisstornet är genomfört. Staden och Fastighetsägarens övriga prestationer i enlighet med Hissavtalet garantier och ekonomisk uppföljning, bildande av GA för drift och förvaltning och bildande av 3D-fastighet återstår. Tidplanerna för såväl Projektet som Fastighetsägarens ombyggnadsarbeten har ändrats. Mot denna bakgrund tecknar parterna detta tillägg till Hissavtalet enligt nedanstående villkor.



§ 2

SYFTE

Syftet med tilläggsavtalet är att hantera ändrade förutsättningar sedan 2014 avseende tider och konsekvenser därav som tex. behov av provisorier för en etappvis driftsättning.

Följande ändringar/tillägg gäller för Hissavtalet enligt nedan. I övriga delar gäller Hissavtalet oförändrat.

§ 3

Denna bestämmelse avser ändringar i Hissavtalet § 4.3. Texten i § 4.3 stycke 1 och 2 ersätts i sin helhet med följande text. Bilaga 5 i Hissavtalet ersätts i sin helhet med bifogad ny bilaga 5.

4.3 Tidsplan

Parterna förbinder sig att genomföra sina respektive arbeten enligt bilaga 5 **Reviderad tidplan**. Tidplanen är preliminär och kan komma att revideras. Eventuell revidering av tidplanen ska inte föranleda någon ersättning till någondera parten. Arbetena har och kommer att utföras enligt följande preliminära skedesindelning och tidsplan. Fastigheten Tranbodarne 11 har tomställts under sommaren 2020. Bolaget planerar en första inflyttning av restaurangverksamhet i "Gondolens" lokal till kvartal 3 år 2022

1. Renovering bef stålkonstruktion ovan torgplan utfördes år 2014
2. Separat grundläggning, utbyte av konstruktion från kajplan till torgplan utfördes år 2016/17.
3. Övriga arbeten med nya Slussen runt Katarinahuset utförs år 2015-2025
4. Bolagets ombyggnad av Katarinahuset utförs åren 2020-2023
5. Ansökan om lantmäteriförrättning enligt detta avtal kvartal 1 år 2021
6. Bolagets renovering av Gångförbindelsen utförs år 2021
7. Bildande av gemensamhetsanläggning och 3D-utrymme år 2022
8. Installation av ny hisskorg, maskineri samt betalsystem utförs år 2022
9. Hiss och gångförbindelse öppnas delvis för allmänheten från torgplan kvartal 3 år 2022, etapp 1.
10. Hiss och gångförbindelsen öppnas i sin helhet för allmänheten år 2026, etapp 2.

§ 4

Denna bestämmelse avser ett tillägg till Hissavtalet § 4 i form av ny text under en ny punkt 4.15, som reglerar en första etapp drift av hiss och gångförbindelse. Omnämd bilaga 8 i Hissavtalet ändras inte.

4.15 Etappvis driftsättning

Parterna har identifierat en möjlighet att driftsätta hissen mellan torgplan och taket på Gondolen i samband med att Gångförbindelsen och restaurang Gondolen öppnar kvartal 3 2022. Parterna är överens om att planera för och förbereda en etappvis driftsättning av hissförbindelse mellan

torgplan och Gondolens tak i enlighet med nedanstående ansvarsfördelning. Parternas avsikt är att påbörja etapp 1 av driftsättningen 1 september 2022. I övrigt gäller tidplan i pkt 4.3

Förvaltningsavtal för etapp 1 ska tecknas i enlighet med bilaga 8. Hissens konstruktion är anpassad för att möjliggöra åretrunddrift och parternas gemensamma ambition och målbild är att hissen ska vara öppen året runt, om inte särskilda omständigheter föranleder annat. Det förutsätter dock att det är försvarbart utifrån resandeströmmarna och biljettintäkterna, vilka är avgörande för driftekonomin. Arbete pågår för närvarande med att finna ett lämpligt betal- och passersystem som kan fungera utan bemanning.

Inskränkningar i den kontinuerliga driften av hissen under etapp 1 kommer att krävas under uppskattningsvis 2-4 månader i samband med bygg- och anläggningsarbeten för Katarinapaviljongen och Katarinaplan. Dessa arbeten är nödvändiga för att etapp 2 ska kunna inledas. Parterna ska gemensamt planera och samordna arbetena samt verka för att hissens öppettider inte inskränks mer än nödvändigt.

Staden åtar sig att utföra och bekosta de fysiska anpassningar på torgplanet som krävs för att driftsätta hissen den 1 september 2022 med exempelvis brandinklädnad av hissens undre del mellan kajplan och torgplan, markytor och avgränsningar av byggarbetsområde på torgplan samt programmering av hiss. I åtagandet ingår även att ta bort de tillfälliga anordningarna och förbereda hissen för etapp 2.

Bolaget ombesörjer och bekostar övriga eventuella anpassningar av passersystem mm för de anläggningar som Bolaget ansvarar för enligt detta avtal.

§ 6

Denna bestämmelse avser ändringar i Hissavtalet § 5.3. Texten i § 5.3 stycke 1 ersätts i sin helhet med följande text. Omnämd bilaga 4 i Hissavtalet ändras inte. Ny bilaga 9 tillkommer.

5.3 Ersättning för arbeten

Parterna är överens om att kostnadsfördelning avseende Stadens Entreprenader, enligt § 1, ska fördelas enligt bifogad gränsdragningslista, se bilaga 4. Bolaget bekostar hela renoveringen av Gångförbindelsen och ska ta fram bygghandlingar och en kalkyl för sina arbeten. Om parternas kostnader väsentligen överstiger kalkylerat belopp i gränsdragningslista respektive för Gångförbindelsen ska parterna ompröva kostnadsfördelningen. Båda parter ska ges tillfälle att granska varandras kalkyler.

Staden konstaterar inför undertecknandet av detta tilläggsavtal att Stadens kostnader hittills överstigit kalkylerat belopp och att ytterligare kostnader återstår, se bilaga 9 **Prognos Katarinahissen (2019-05-06)**.

§ 7

Denna bestämmelse avser ändringar i Hissavtalet § 6.3. Texten i § 6.3 ersätts i sin helhet med följande text.

6.3 Övriga villkor

Om beslut om bildande av gemensamhetsanläggning och överföring av 3D-utrymme för Katarinahissen inte vinner laga kraft senast 2023-07-01 ska Staden och Bolaget samäga Katarinahissen och Gångförbindelse såsom lös egendom. Villkoren för samägandet såsom andelstal och ansvar för drift, underhåll samt reinvesteringar ska vara enligt pkt 3.1 i detta avtal.

§ 8

AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte Exploateringsnämnden senast 2021-04-30 godkänner överenskommelsen för Katarinahissen, genom beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

Detta avtal har upprättats i 2 likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

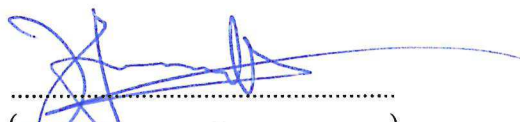
Stockholm den

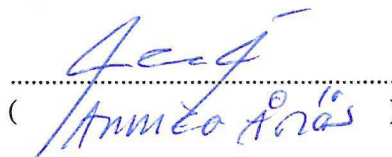
För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

(.....)

(.....)

För Tranbodarne 11 KB

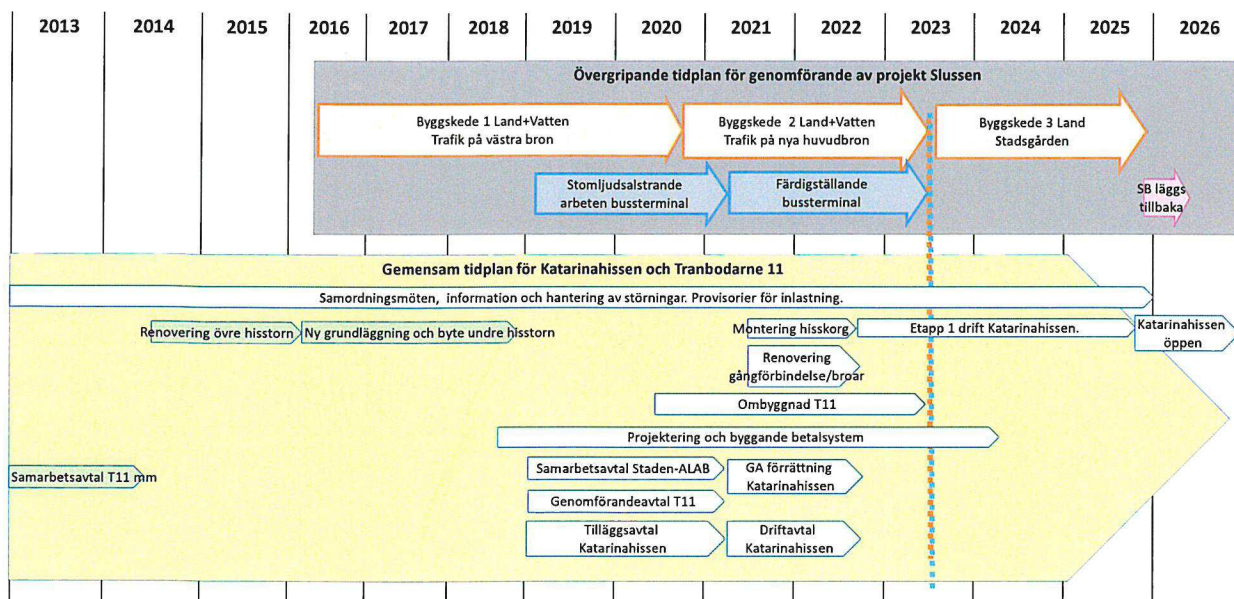
()
Jan Sawarell

()
Annika Arén

Bilagor

Bilaga som ersätter Hissavtalets bilaga 5: Reviderad tidplan (2020-12-28)

Ny Bilaga 9 till Hissavtalet: Prognos Katarinahissen (2019-05-06)





Stockholms
stad

Bilaga 2

Exploateringskontoret
Projekt Slussen

Dokumentnamn Prognos
Projekteringsskede Byggskede
Ansvarig part P8
Konstruktör Lars Ericsson
Upprättad datum 2018-10-19, reviderad 2019-05-06

Katarinahissen

BENÄMNING	BUDGET 2014-04-24	Slutkostnad	Prognos 2019-05-06
SN681			
DP1-L-Katarinahissen			
Renovering stålstomme	30 800 000	7 899 196	7 899 196
SN81 Skanska			
Mark		1 284 000	1 284 000
Grundläggning(Pålning)		6 264 850	6 264 850
Konstbyggnad (betong)		3 049 500	3 049 500
Stål		8 127 720	8 127 720
AK (allmänna kostnader)		2 340 090	2 340 090
Tillkommande stålprovning		267 500	267 500
Projektering ELU		3 162 920	3 162 920
Återstående arbeten (glasinkl. Mm.)			5 500 000
SN846 Hissmaskin			5 400 000
Provisorisk driftsättning 2020			
Projektering			500 000
Brandlarm			150 000
Brandinklädnad Kajplan-Torgplan			600 000
Provisorier Torgplan			200 000
Programering hiss			10 000
Service inför permanent driftsättning			50 000
Förlängd garantitid			250 000
		<u>Delsumma</u>	<u>1 760 000</u>
Delsumma	30 800 000	32 395 776	45 055 776
GE arvode	2 800 000		
SUMMA prisnivå 2014	<u>33 600 000</u>	<u>32 395 776</u>	<u>45 055 776</u>
			löpande prisnivå

Tillkommer merv. Skatt

73