

24. oktober 2018

BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

mellem Lidl Danmark K/S
 Profilvej 7
 6000 Kolding
 Cvr. Nr. 26630797
 (herefter benævnt Lidl)

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

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

Baggrund

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af lokalplan ”Peter Rørdams Vej” og på baggrund af planlovens bestemmelser i § 21b om udbygningsaftaler om infrastruktur.

Lokalplanforslaget omfatter matr.nr. 1144 og 1146, Utterslev, København og muliggør at Lidl kan opføre deres byggeprojekt bestående af en ny bebyggelse med en dagligvarebutik og boliger på matr.nr. 1144, Utterslev, København. Herefter benævnt Byggeprojektet.

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

I udbygningsaftalen forpligter Lidl sig til at etablere nærmere beskrevne infrastrukturanlæg bestående af en udvidelse af en del af Tuborgvej langs matr.nr. 1144 Utterslev, København omlægning af pladsen mellem Peter Rørdams Vej og Tuborgvej samt reetablering af en vestringsbane på Tuborgvej.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

§ 1
Infrastrukturanlæg

Lidl forpligter sig til i forbindelse med Byggeprojektets gennemførelse iht. bestemmelserne i lokalplan ”Peter Rørdams Vej” at etablere følgende fysiske infrastrukturanlæg (”Anlæggene”) på matr.nr. 1144 Utterslev, København samt umatrikulerede offentlige vejarealer, beliggende såvel inden for som uden for lokalplanområdet:

Anlæggene:

Anlæg 1

Udvidelse af Tuborgvej langs matr.nr. 1144 Utterslev, København med anlæg af nyt fortov og en grøn rabat med fem vejtræer.

Anlæg 2

Omlægning af pladsen mellem Peter Rørdams Vej og Tuborgvej, herunder en mindre udvidelse samt plantning af et større træ.

Anlæg 3

Etablering af en venstresvingsbane på Tuborgvej i nordlig retning mod Peter Rørdams Vej.

Anlæg 4

Lomme til renovation på Peter Rørdams Vej samt omlægning af fortov mv.

Skitseprojekt over Anlæggene vedlægges som bilag B.

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 forud for udstedelse af byggetilladelse til Byggeprojektet på matr.nr. 1144, Utterslev, København en tidsplan.

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

§ 3

Dagbod

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

Dagboden beregnes som 2 promille pr. forsinket arbejdsdag af de anlægsomkostninger inkl. bygherreomkostninger, der oprindeligt stilles garanti for, jf. § 6.

§ 4

Overtagelse af infrastrukturanlæggene og krav

Når Anlæggene er færdiganlagt af Lidl 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 Lidl. Lidl overdrager derefter vederlagsfrit Anlæggene til KK, når eventuelle mangler konstateret af Parterne ved afleveringen er udbedret, og udbedringen er godkendt af Parterne.

Lidl 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. Lidl har pligt til at sikre, at KKs konstaterede mangler ved Anlæggene inkluderes i entreprenørens mangelaftjælpning. 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 Lidl garantien over for entreprenørens garantistiller.

I det omfang Anlæg nr. 1, er beliggende på Lidls matr. nr. 1144 Utterslev, København, jf. bilag B, skal grundejerne i forbindelse med KKs overtagelse af Anlægget samtidig vederlagsfrit overdrage de arealer, hvorpå Anlægget er beliggende til KK. Arealerne skal udskilles i matriklen som offentlige vejarealer iht. vejloven og Lidl sørger for og bekoster den matrikulære berigtigelse heraf.

Efter KKs overtagelse af Anlæggene påhviler drift og vedligehold KK.

KK overtager ingen eventuel momsreguleringsforpligtelse.

§ 5

Krav

Lidl er forpligtet til at sikre, at Lidls entreprenører og rådgivere stiller garanti i henhold til AB 92, ABT 93 og ABR 89 (eller AB18, ABT18 om ABR18 såfremt disse nye standardvilkår er trådt i kraft) over for Lidl, samt at KK kan indtræde i garantierne efter afholdelse af 1 års eftersyn, når fejl og mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK.

Lidl er forpligtet til at sikre, at de entreprenører, der etablerer Anlæggene for Lidl, er forpligtet til at deltage i aflevering samt 1 og 5 års eftersyn i henhold til AB92, ABT 93 (AB18 og ABT18) og foretage udbedringer af de fejl og mangler, entreprenøren i henhold til AB92, ABT 93 (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 Lidl stadig over for KK for eventuelle fejl og mangler ved Anlæggene, herunder eventuelle projekteringsfejl, rådgiverfejl og udførelsesfejl mv.

Når fejl og mangler i forbindelse med 1 års eftersynet er udbedret, og udbedringen er godkendt af KK, overdrager Lidl sine rettigheder ifølge entrepriseaftalerne og rådgiveraftalerne til KK, herunder garantistillelser og Lidl er herefter endeligt frigjort over for KK. KK skal således være berettiget til at gøre ethvert mangelskrav gældende direkte mod entreprenøren og rådgiveren. KK vil dog fortsat efter behov kunne indkalde Lidl til at deltage i et 5 års eftersyn.

§ 6 Garantistillelse

Lidl stiller senest samtidig med indlevering af ansøgning om byggetilladelse til Byggeprojektet på matr.nr. 1144, Utterslev, København, 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 Lidls 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 Lidl nyt estimat over anlægsomkostningerne inkl. bygherreomkostninger, der attesteres af et rådgivende ingeniørfirma og godkendes af KK.

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 Lidl har overdraget sine rettigheder iht. entrepriseaftalerne og rådgiveraftalerne, frigives garantien.

§ 7 Misligholdelse

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

§ 8 Betingelser

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

Nærværende aftale er fra begge Parter 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 Lidl forpligtet til at overholde de udbudsretlige regler, som er hjemlet ved Rådets Direktiv 2014/24 (Udbudsdirektivet).

Lidl forpligter sig til at erstatte ethvert tab, som KK måtte lide som følge af Lidl's 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

Lidl kan alene med KK's accept overdrage sine forpligtelser efter nærværende aftale. KK kan alene afvise at meddele accept, såfremt dette er begrundet i relevante forhold af juridisk, økonomisk eller lignende karakter. KK kan begære de oplysninger og den dokumentation fra Lidl, som er nødvendig til belysning af erhververens forhold. Forud for KKs godkendelse skal erhververen stille den i § 6 anførte garanti, uanset om der er indleveret ansøgning om byggetilladelse til Byggeprojektet.

§ 11 Klage/søgsmål vedrørende plangrundlaget

Påklages de til nærværende aftale knyttede endeligt vedtagne planer, og træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om ophævelse af planen, ophæves nærværende aftale mellem parterne.

Træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om delvis ophævelse af planen, kan hver part kræve en genforhandling af aftalen, med henblik på, at parterne i videst mulig 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 Tvister

Enhver tvist mellem Parterne, som udspringer af denne aftale, skal såfremt den ikke kan løses ved forhandling, afgøres ved Voldgift ved en voldgiftsret nedsat af det Danske Voldgiftsinstitut i henhold til instituttets regler.

§ 13 Offentliggørelse

Nærværende 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 7. februar 2018 fra Lidl om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

Bilag B: Principskitser dateret 28. februar 2018.

Bilag C: Estimat af 20. marts måned 2018 over omkostninger til Anlæggene inkl. bygherreomkostninger.

København, den

/ - 2018

/ - 2018

Lidl Danmark K/S

Københavns Kommune

Fra: Diana Kristiansen [Diana.Kristiansen@lidl.dk]
Sendt: 7. februar 2018 12:39
Til: Christina Aagesen
Emne: Udbygningsaftale - Peter Rørdamsvej
Vedhæftede filer: Scannet på en multifunktionel Xerox-maskine.pdf

Kære Christina

Lidl vil gerne anmode Københavns kommune om en udbygningsaftale i forbindelse med lokalplanen der omfatter matr. nr. 1144 Utterslev på Peter Rørdamsvej 2-4

Lidl ønsker sammen med Lejerbo, som er ejeren af matriklen at lave udbygningsaftalen med Københavns Kommune.

Når samarbejdsaftalen er underskrevet, træder aftalen mellem Lidl og Lejerbo i kraft, hvorefter Lidl overtager grunden på matr. nr. 1144 Utterslev samt udbygningsaftalen med Københavns Kommune.

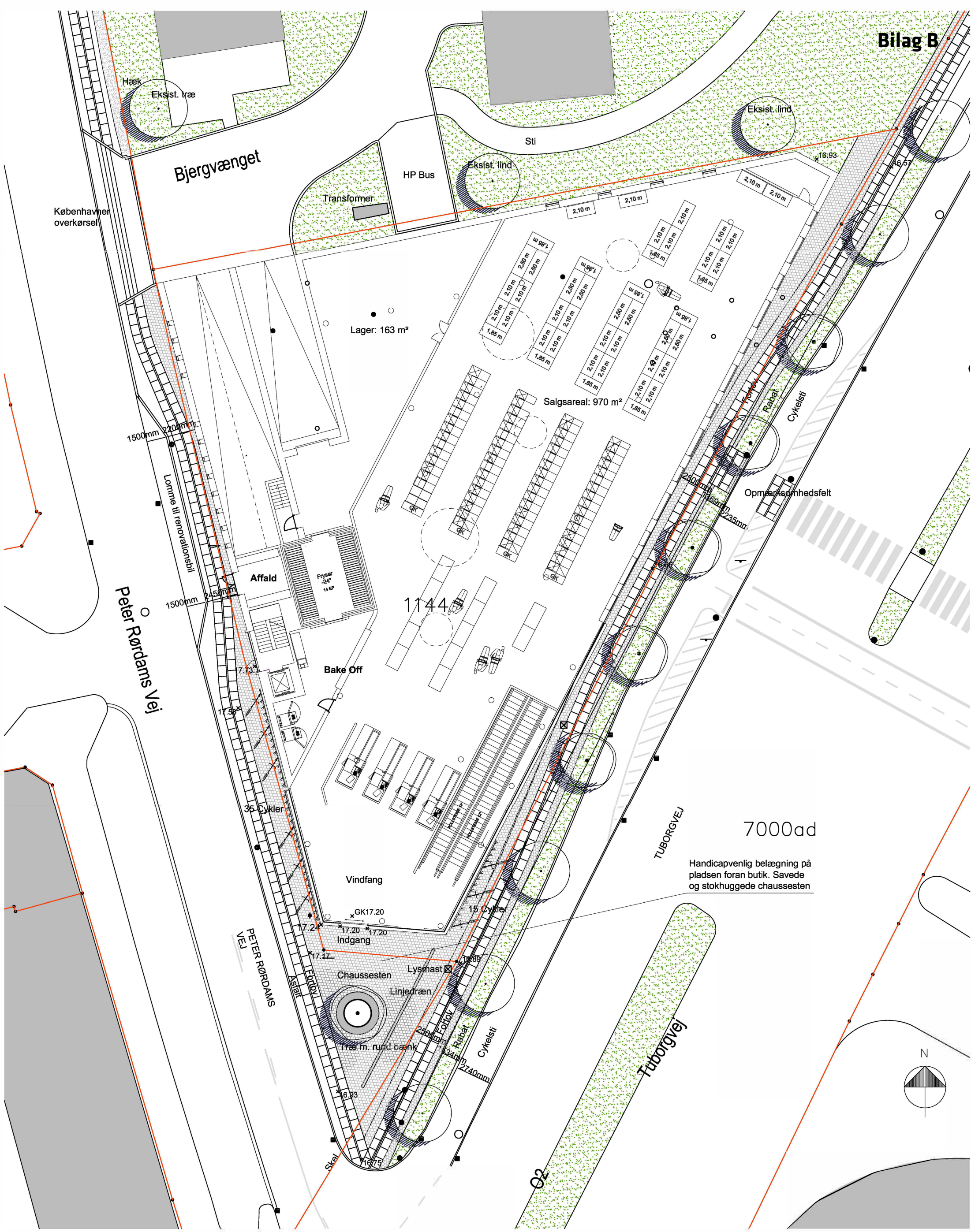
Fuldmagt fra Lejerbo er vedlagt.

Med venlig hilsen

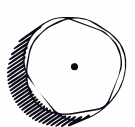
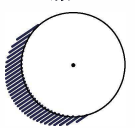
Diana Kristiansen
Senior Property Developer
Region Storkøbenhavn

Lidl Danmark
Ejendoms kontor København
Vesterbrogade 149, bygning 6, 1 sal
1620 København V

Mobil: +45 21 72 77 54
Mail: diana.kristiansen@lidl.dk



SIGNATURFORKLARING

-  Projekteret træ
-  Eksisterende træ

OPLAND

Peter Rørdams Vej
Situationsplan

BEREGN./UDF./GODKENDT:	MÅL:	DATO:	SAG NR.:	TEGN. NR.:
LFM/MFW/PJ	1:250	28.02.2018	494	LT 494 S 01.01

5-FEB-2018 10:51 C:\Users\slvin\Desktop\Lidl\Lidl.dgn

Tuborgvej - Lidl, Anlægsoverslag

2018-03-20/LNM

sagsnr. 1100030117

	enhed	mængde	enhedspris	pris
Venstresving Tuborgvej				
trafikafvikling	sum			30.000
skæring i asfalt, 15-30 cm	m	33	170	5.610
fræsning af rende i asfalt	m	16	200	3.200
trappefræsning	m	60	70	4.200
affræsning for slidlag	m ²	132	70	9.240
opbrydning kantsten	m	30	75	2.250
opbrydning af asfalt	m ²	20	300	6.000
afrømning af muld	m ³	2	400	800
afgravning for vejkasse	m ³	10	400	4.000
bundsikring, 350 mm	m ³	4	500	2.000
sætning af hvide rabatkantsten	m	60	550	33.000
kantfyldning	m	60	130	7.800
stabilgrus, 200 mm	m ²	12	200	2.400
udlægning af muld i midterhelle	m ²	10	70	700
GAB I spec., 60 mm	m ²	12	160	1.920
ABB, 60 mm	m ²	12	180	2.160
anstilling for GAB og ABB	sum			5.000
SMA, 35 mm	m ²	148	110	16.280
anstilling for SMA	sum			5.000
afmærkning på kørebane	sum			6.000
Subtotal				147.560
Bjergvænget				
ukendt renovering	sum			70.000
Peter Rørdams Vej				
Trafikafvikling	sum			25.000
skæring i asfalt, 10-20 cm	m	20	170	3.400
opbrydning kantsten	m	40	60	2.400
opbrydning af asfalt på fortov	m ²	30	60	1.800
optagning af fortovsfliser og chaussésten	m ²	80	150	12.000
afgravning for fortov og lomme for renovationsbil	m ³	60	180	10.800
bundsikring, 300 mm	m ³	40	380	15.200
gensætning af granitkantsten	m	21	320	6.720
genbrugsstabil, lomme for renovationsbil, 150 mm	m ²	24	110	2.640
stabilgrus i fortov, 150 mm	m ²	116	120	13.920
fortovsfliser og et skifte chaussésten	m ²	42	300	12.600
chaussésten i bagbort fortov	m ²	65	780	50.700
GAB I spec., 100 mm	m ²	24	225	5.400
SMA, 35 mm	m ²	26	110	2.860
skilt	stk	2	3.500	7.000
Overkørsel sat i beton med svingprofil KK, type A1	sum			85.000
cykelstativer af egen avl at montere, 35 stk.	sum			8.000
Subtotal				265.440

Forplads

trafikafvikling	sum			30.000
fjernelse af bænk og affaldsspand	sum			6.000
opbrydning af asfalt på forplads	m ²	90	60	5.400
afgravning for forplads	m ³	45	180	8.100
bundsikring, 300 mm	m ³	25	450	11.250
rodvenligt bærelag	m ²	10	600	6.000
stabilgrus, 150 mm	m ²	87	120	10.440
linjedræn	m	12	1.500	18.000
plantning af træ	stk	1	20.000	20.000
chaussésten, savede og jetbrændte	m ²	87	950	82.650
rund bænk om træ	sum			50.000

Subtotal **247.840**

Tuborgvej

trafikafvikling	sum			40.000
flytning af gittermast	stk	2	30.000	60.000
optagning af fortovsfliser og chaussésten	m ²	120	150	18.000
afgravning for fortov	m ³	120	180	21.600
bundsikring, 300 mm	m ³	75	450	33.750
stabilgrus, 150 mm	m ²	250	120	30.000
rodvenligt bærelag	m ²	50	600	30.000
plantning af træ	stk	5	20.000	100.000
udlægning af muld i skillerabat	m ²	50	60	3.000
fortovsfliser og et skifte chaussésten	m ²	125	300	37.500
AB i forbort, 50 mm	m ²	45	90	4.050
chaussésten i bagbort fortov	m ²	75	780	58.500
cykelstativer af egen avl at montere, 15 stk.	sum			4.000

Subtotal **440.400**

Total **1.171.240**

Arbejdsplads og uforudseligt, 30 % 351.372

Anlæg i alt **1.522.612**

Detailprojekt 250.000

Trafiksikkerhedsrevision (TSR) og tilgængelighedsrevision (TGR) 50.000

Tilsyn og byggeledelse, 10 % 152.261

1-års eftersyn 25.000

I alt projekt og anlæg **1.999.873**