

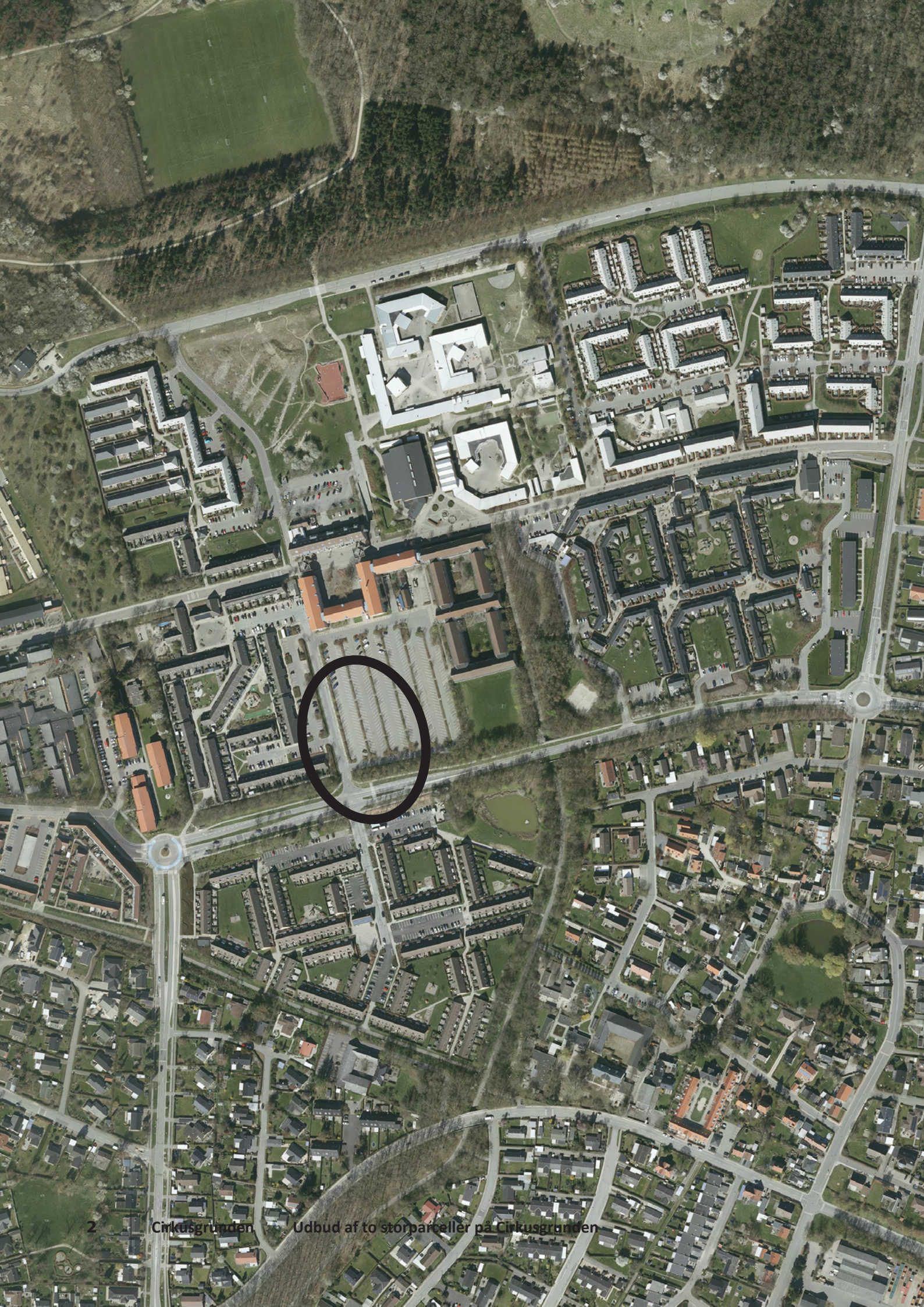


GLOSTRUP
K O M M U N E



Udbudsmateriale for salg af grund til dagligvarebutik i Glostrup (Granskoven i Hvissinge)

September 2020



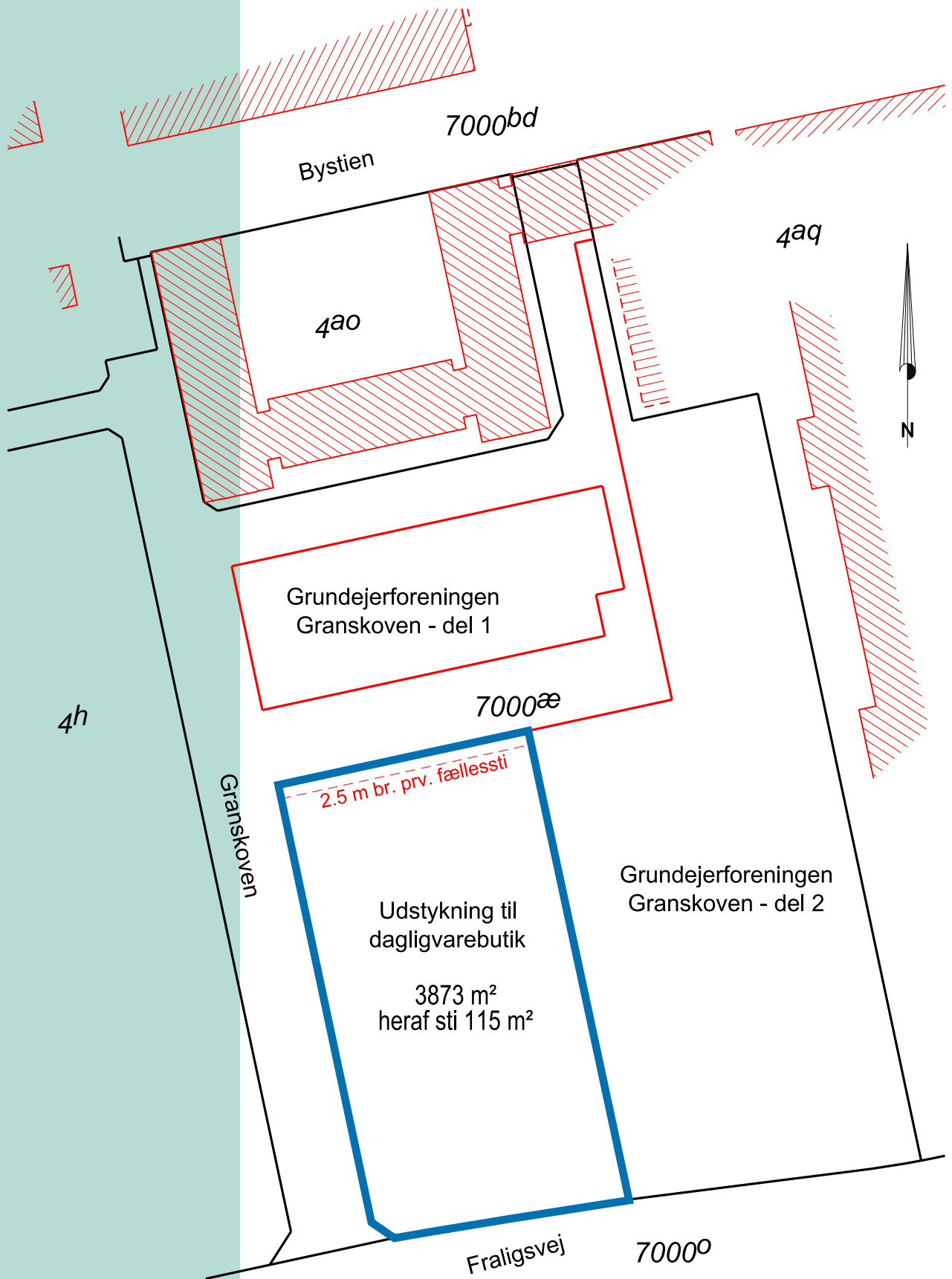
Indholdsfortegnelse

1. Indledning	5
2. Afleveringsfrist	7
3. Det udbudte areal	8
3.1 Beskrivelse af området.....	8
3.2 Planlægningsmæssige forudsætninger	9
4. Vilkår og forudsætninger	10
4.1 Tekniske forudsætninger	10
4.2 Salgsvilkår	14
5. Afgivelse af bud	18
6. Vurdering af projekt/tilbud.....	19
7. Bilagsmateriale	21



Fotos: Glostrup Kommune
Grafisk designidé: Glostrup Kommune
Skel og matrikeloplysninger:
SDFE (Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering)
Kort og luftfotos: SDFE og Danske Kommuner 2019

Til venstre er vist et oversigtsfoto, der viser området i sammenhæng med Vestskoven og det øvrige Hvissinge. I ovalen er vist placeringen af arealet.



Ovenfor er grunden vist på udstykningsplanen, bilag 1 til dette udbudsmateriale.

1. Indledning

Glostrup Kommune vedtog i maj 2019 at planlægge for en ny dagligvarebutik på hjørnet af Fraligsvej og Granskoven i Hvissinge. I februar 2020 vedtog Kommunalbestyrelsen forslag til lokalplan HL13.2 for en dagligvarebutik på hjørnet af Fraligsvej og Granskoven, samt nedlæggelse af det offentlige vejareal, som omfatter hele lokalplanens område. Efter offentlig høring har Kommunalbestyrelsen den 12. august 2020 endeligt vedtaget lokalplan HL13.2, som giver mulighed for at opføre en ny dagligvarebutik.

Matrikulering af lokalplanområdet og nedlæggelse af vejarealet er under gennemførelse. Grunden skal udbydes til salg til opførelse af en dagligvarebutik på 1200 m² med tilhørende parkeringspladser.

Glostrup Kommune udbyder hermed arealet til salg i henhold til reglerne i Social og Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 samt den tilhørende vejledning nr. 60 af 28. juni 2004 om offentligt udbud ved salg af kommunens hhv. regionens faste ejendomme.

Udover købstilbuddet skal der afleveres et projektforslag, der gør rede for hvorledes arealet foreslås bebygget og disponeret i øvrigt, som svar på de krav, der opstilles i nærværende udbudsmateriale med tilhørende bilag.

Købstilbud samt forslag til indretning og bebyggelse skal afleveres til Glostrup Kommune som beskrevet i afsnit 2 og 5.

Det er Glostrup Kommunes målsætning, at den nye dagligvarebutik bliver af høj arkitektonisk kvalitet, og at grunden indrettes æstetisk og hensigtsmæssigt. Disse hensyn reguleres af Lokalplan HL13.2 for en dagligvarebutik på hjørnet af Fraligsvej og Granskoven.

I de følgende afsnit beskrives kravene til købstilbuddet, de eksisterende forhold på arealet, de planlægningsmæssige forudsætninger samt principperne for vurderingen af de modtagne projekter og købstilbud.

Dette udbudsmateriale samt bilagene til udbuddet - som nævnt på sidste side i dette hæfte - kan findes på Glostrup Kommunes hjemmeside: www.glostrup.dk/borger/bolig-og-byggeri/find-bolig-og-ejendomssalg/salg-af-ejendomme.





2. Afleveringsfrist

Alle købstilbud på arealet, som er beskrevet i dette materiale, skal afleveres i overensstemmelse med pkt. 5 og følgende:

Projektforslag og købstilbud skal afleveres hver for sig.

Projektforslag med de krævede bilag skal inden **Tirsdag den 24. november 2020 kl. 12.00** afleveres til Borgerserviceskranken:

Glostrup Kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup
Att. Center for Miljø og Teknik

Projektforslaget skal være mærket „Udbud - Dagligvarebutik i Hvissinge“.

Ved Glostrup Kommunes modtagelse af projektet vil der blive udstedt kvittering for modtagelsen.

Købstilbud med de krævede bilag skal **tidligst i uge 1, 2021** og inden: **Torsdag den 7. januar 2021 kl. 12.00** afleveres til Borgerserviceskranken:

Glostrup Kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup
Att. Center for Miljø og Teknik

Købstilbuddet skal være mærket „Købstilbud - Dagligvarebutik i Hvissinge“.

Købstilbud skal være uden forbehold, og afgivne tilbud må ikke være betingede af fx dispensationer.

Købstilbud skal være i en lukket kuvert og afgives på tilbudsblanketten - bilag 8.

Købstilbud afleveret pr. e-mail accepteres ikke!

Købstilbuddet skal tydeligt referere til det tidligere indleverede projekt.

Købstilbud skal være gældende indtil den 1. juni 2021.

Ved Glostrup Kommunes modtagelse af tilbuddet, vil der blive udstedt kvittering for modtagelsen.





3. Det udbudte areal

3.1 Beskrivelse af området

3.1.1 Parcellen på hjørnet af Fraligsvej og Granskoven

Det udbudte areal til dagligvarebutikken vil blive udstykket fra vejarealet litra 7000æ Hvessinge by, Glostrup, og forventes at have et areal på 3873 m², jf. udstykningsplanen, bilag 1. Der er byggeret til en dagligvarebutik på 1200 m² med krav om parkering på egen grund.

Arealet har frem til nu været en del af den store, offentlige parkeringsplads, som tidligere har været anvendt af ansatte i kontorbygningerne på matr. nr. 4aq og 4ao, Hvessinge By, Glostrup. Byggeriet på disse ejendomme er under omdannelse til boliger, og hele området går gennem en udvikling med ny planlægning. Glostrup Kommune forventer, at der i tilknytning til matr.nr. 4aq opføres ca. 200 nye etageboliger, og at bygningen på matr. 4ao omdannes til ca. 60 etageboliger.

På nuværende tidspunkt er der ikke gode indkøbsmuligheder i Hvissinge, og den fremtidige anvendelse af arealet til dagligvarebutik til lokale forsyning forventes at medføre en øget trafik med fodgængere og cyklister.

Ind- og udkørsel til dagligvarearealet skal ske fra Granskoven, og den bløde trafik fra syd og vest kan tilgå området her. Den bløde trafik fra Bystien og Degnestien mod nord og øst skal have stiadgang til dagligvareområdet mod nord. Stiadlægget på den nordlige del af dagligvaregrunden skal derfor have tilslutning til en fremtidig ny sti hen over naboejendommene.

3.2 Planlægningsmæssige forudsætninger

3.2.1 Lokalplan HL13.2 - for en dagligvarebutik på hjørnet af Fraligsvej og Granskoven

Kommende bebyggelse skal overholde bestemmelserne i Lokalplan HL13.2, jf. dette udbudsmateriales bilag 4.

Det udbudte areal er udstykket mod omgivende ejendomme, veje og stier på en sådan måde, at der opnås mest hensigtsmæssige grænseflader.

Byggeretten for området er fastlagt til en dagligvarebutik på max. 1200 m² bruttoetageareal beliggende inden for byggefeltet angivet i lokalplanen. De 1200 m² skal dække alt nødvendigt byggeri til dagligvarebutikken: salgsareal, lager, kontor, personalefaciliteter mv.

Byggeriet skal opføres i én etage med facade- og bygningshøjde på max. 6 m. Enkeltstående tekniske anlæg samt ovenlys kan placeres på tagfladen, tilbagetrukket fra facaden med mindst 2 m og med en højde på max. 7,5 meter over terræn. Tekniske anlæg skal desuden inddækkes, så de fremstår integrerede i byggeriet og ikke virker visuelt skæmmende for det omkringliggende etagebyggeri.

3.2.2 Deklarationer og servitutter

Lokalplanområdet har været offentligt vejareal (litra 7000æ), og der er derfor ikke tinglyst servitutter og deklarerationer på arealet. Køber er forpligtet til at respektere tinglysning af nye deklarerationer jf. pkt. 4.1.10 samt lade bygningsrelevante forhold jf. pkt. 4.1.9 sikre ved tinglysning.





4. Vilkår og forudsætninger

4.1 Tekniske forudsætninger

4.1.1 Byggemodning

Køber skal for egen regning forestå etablering af egne adgangsveje, -stier, parkeringspladser, grønne områder m.v. på det udbudte areal. Om forsyning med kloak, vand, varme, el, telefon og kabel-tv henvises til punkterne herunder.

4.1.2 Ledninger generelt

Køber er selv forpligtet til at indhente ledningsoplysninger fra diverse forsyningsselskaber. Sælger vedlægger ledningsplaner, jf. pkt. 4.1.3 og 4.1.4. Planerne kan dog kun anses for vejledende.

Det bemærkes, at de eneste ledninger, som Glostrup Kommune har registreret inden for lokalplanområdet, er eksisterende el-ledninger i bedene mellem p-pladser til området's lysmaster.

4.1.3 Vand, varme, kloakforsyning og regnvandsafledning

Indhentede tegninger over ledninger til vand, varme, kloakforsyning og regnvandsafledning fremgår af bilag 2. Det fremgår, at alle disse ledninger ligger under Granskoven i vejarealet litra 7000æ.

Vand, varme, kloakforsyning og regnvandsafledning varetages af Glostrup Forsyning, og udføres i samarbejde med bygherren, efter de gældende leveringsbestemmelser og priser. Tilslutningsbidragene betales uden for købesummen af køber i henhold til Glostrup Forsynings til enhver tid gældende takster. Se endvidere: www.glostrupforsyning.dk

Vand

Bygherre skal oplyse vandbehov/stikstørrelse og Glostrup Forsyning leverer stikket 1 m inde på grunden.

Fjernvarme

Bygherre skal oplyse varmebehov og Glostrup Forsyning sørger for at etablere fjernvarmestik frem til teknikrummet, hvor stikket afsluttes med afspærringsventiler og måler.

Kloak- og regnvand

Glostrup Forsyning etablerer skelbrønde 1 m inde på grunden for hhv. spildevand og regnvand. Dog skal bygherre være opmærksom på at Glostrup Kommune stiller krav om tilbageholdelse af regnvand.

For alle forsyningsarter gælder det at Glostrup Forsynings inddrages i planlægningsfasen, således ledninger/brønde placeres optimalt.

4.1.4 Elforsyning

Ledninger til elforsyning i området fremgår af bilag 3.

Radius har til Glostrup Kommune oplyst, at de forventer, at dagligvarebutikkens område kan forsynes fra skab nr. 5421-26 med maks. 160A. Køber skal selv sørge for etablering af ledninger til elforsyning til og internt på arealet.

Tilslutningsafgift betales uden for købesummen af køber til elselskabet i henhold til selskabets til enhver tid gældende takster. Se endvidere www.radiuselnet.dk

4.1.5 Signalforsyning

Såfremt køber ønsker telefon-, tv-, internetforbindelse eller lign., er det købers egen forpligtelse. Køber skal således selv kontakte den/de respektive udbydere i området og aftale tilslutning, ligesom tilslutningsafgifter afregnes direkte med udbyderen, og betales uden for købesummen af køber i henhold til de til enhver tid gældende takster.

4.1.6 Overkørsler

Køber skal selv og for egen regning etablere overkørsel fra kørebane til grund efter et af kommunen godkendt projekt, jf. www.glostrup.dk/borger/veje-og-trafik/veje/brug-veje.

4.1.7

For at få et grønt udtryk i lokalplanens område, skal der plantes mindst et træ for hver tredje parkeringsplads, der anlægges. Træerne skal placeres efter en samlet plan for området og behøver ikke stå i direkte tilknytning til parkeringsarealerne. Der er i lokalplanen fastsat krav om træernes størrelse, plantehuller og sikkerhedsafskærmning, jf. lokalplanens pkt. 9.1-9.2. Køber skal afholde udgifterne hertil udover købesummen.

4.1.8 Udlæg af privat fællessti

Stiudlægget på den nordlige del af arealet bliver udlagt i matriklen som privat fællessti.



4.1.9 Deklarationer

Køber er ved overtagelsen pligtig til for egen regning at udfærdige og tinglyse deklarerationer om:

- Godkendt bebyggelsesplan.
- Godkendt beplantningsplan der skal indeholde oplysninger om: Beplantning, befæstning, placering af indkøbsvogne og udendørs vareudstilling, belysning, samt vedligeholdelse.

Deklarationerne skal inden tinglysning heraf godkendes af Glostrup Kommune

4.1.10 Nye deklarerationer

Køber skal respektere tinglysning af følgende deklarerationer, der vil blive søgt tinglyst inden overtagelsesdagen:

- Deklaration om tilbagekøbsret jf. pkt. 4.2.10

Glostrup Kommune afholder udgifter til tinglysning af ovenstående.

4.1.11 Jordbundsforhold

Sælger har ikke foretaget geoteknisk og miljøteknisk undersøgelse på arealet.

Glostrup Kommune har ikke registreret kendt forurening på området, men området ligger i byzone og er derfor områdeklassificeret, hvilket betyder at jorden forventes at være lettere forurenede. Det betyder, at jord, der flyttes fra ejendommen, skal anmeldes til Glostrup Kommune, og der skal tages prøver af den jord, der flyttes.

Sælger påtager sig intet ansvar for jordbundens beskaffenhed og bæreevne.

4.1.12 Vilkår i forbindelse med jordbundsforhold

Køber er berettiget til for egen regning at foretage forurenings- og geotekniske undersøgelser. Sådanne undersøgelser skal være tilendebragt senest 45 dage efter sælgers accept, jf. pkt. 4.2.5. Køber skal indenfor samme frist gøre eventuelle indsigelser gældende skriftligt overfor sælger, bilagt resultatet af de pågældende undersøgelser samt et økonomisk overslag over udgifternes omfang. Såfremt fristen ikke overholdes, fortaber køber retten til i enhver henseende at gøre eventuelle indsigelser gældende overfor sælger.

Sælger vil herefter vurdere det indkomne materiale, og såfremt der er påvist forurening (udover overfladeforurening, forekomster af marksten, potteskår i rimeligt omfang mv.) samt at de samlede rimelige udgifter til fjernelse, oprensning mv. af denne yderligere forurening samt til eventuel ekstra fundering udover normal fundering overstiger i alt 5% af den samlede købesum, har køber mulighed for at hæve handelen. Køber har dog ikke adgang til at hæve købet, hvis sælger tilkendegiver at ville betale den del af udgifterne, der overstiger 5% af købesummen. Såfremt de samlede udgifter ligger under 5% af købesummen, er handelen således endelig, og disse udgifter således sælger uvedkommende.



Bestemmelsen gælder alene de arealer, hvor der skal opføres bebyggelse, hvorfor geotekniske og forureningsforhold uden for de arealer, hvor der påtænkes opført bebyggelse, er Glostrup Kommune uvedkommende og vil ikke blive taget i betragtning ved en vurdering af eventuelle ekstraudgifter.

Køber og sælger kan ikke rette noget krav mod hinanden i anledning af handlens ophævelse som følge af ovenstående, udover at køber er forpligtet til for egen regning at foretage en fuldstændig reetablering af arealet efter de geoteknisk og/eller miljømæssige undersøgelser.

4.1.13 Fortidsminder

Hvis der under jordarbejder findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Museet på Kroppedal, Antikvarisk Enhed, Kroppedals Allé 3, 2630 Tåstrup, tlf. 43 30 30 00. Sælger yder ingen erstatning, forholdsmæssigt afslag i købesummen eller lignende, hvis byggeriet forsinkes på grund af fortidsminder.





4.2 Salgsvilkår

4.2.1 Lovgivning

Udbuddet af arealerne sker i henhold til udbudsbekendtgørelsen samt udbudsvejledningen, jf. bilag 6, hvilket begge parter erklærer sig indforstået med.

4.2.2 Udgifter

Køber skal afholde alle udgifter på egen grund i forbindelse med realisering af den ny bebyggelse. Udover de bygningsmæssige anlægsudgifter skal køber afholde udgifter i overensstemmelse med dette udbudsmateriale.

Der skal i den forbindelse gøres opmærksom på udgifterne, som nævnt i pkt. 4.1.

4.2.3 Arealet og benyttelsen mv.

Arealet sælges som det forefindes og i medfør af nærværende udbudsmateriale.

Arealet ligger i byzone. Arealet er lokalplanlagt, jf. udbudsmaterialets bilag 4 - Lokalplan HL13.2. Arealet er ikke selvstændigt vurderet. Grundskyldspromillen i 2020 er fastlagt til 25 ‰.

4.2.4 Udstykning

Arealet sælges udstykket i overensstemmelse med bilag 1. Udgift til eventuel yderligere opdeling af arealet afholdes af køber.

4.2.5 Købstilbud og procedure

Når Glostrup Kommune modtager projektforslag i november 2020 bliver disse gennemgået og vurderet inden købstilbud modtages i januar 2020. Dette er besluttet for at sikre den mest objektive tilgang til vurderingerne af de enkelte projekter. Når købstilbud foreligger, fastlægges den samlede vurdering af Kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen er ikke forpligtet til at sælge arealet, og forbeholder sig ret til at forkaste samtlige indkomne tilbud, jf. udbudsbekendtgørelsen § 6. Købstilbud er fortrolige, indtil endeligt salg har fundet sted.

Købstilbud skal angive et fast beløb, hvorfor der ikke accepteres flydende bud, eksempelvis "10.000 kr. over højeste bud".

Det forventes, at den vindende tilbudsgiver kan offentliggøres efter Kommunalbestyrelsens møde i februar 2021, hvor resultatet af udbuddet forventes behandlet.

Når køber har modtaget skriftlig besked om, at denne er vindende tilbudsgiver, er køber forpligtet til at stille sikkerhed for hele købesummen i Glostrup Kommunes pengeinstitut, Danske Bank, Hovedvejen 107, 2600 Glostrup, senest 8 dage efter modtagelse af accepten. Sikkerhed kan kun stilles i form af deponering. Renter frem til overtagelsesdagen tilfalder/påhviler køber og efter overtagelsesdagen sælger.

Køber er allerede på det pågældende tidspunkt forpligtet til at stille sikkerhed for hele købesummen, uanset at køber efterfølgende efter resultatet af en geoteknisk undersøgelse fremsætter indsigelser, jf. pkt. 4.1.12 om jordbundsforhold eller forurening.

Såfremt der kræves ekstra fundering udover normal fundering og/eller konstateres forurening, jf. pkt. 4.1.12, og en forhandling resulterer i, at Glostrup Kommune afholder en del af udgifterne hertil, vil et sådant forhandlingsresultat blive betalt til køber via en nedskrivning af den stillede sikkerhed.

Såfremt enten køber eller sælger har ret til og ønsker at hæve handlen, jf. pkt. 4.1.12, vil den fulde sikkerhedsstillelse blive returneret til køber.

Det bemærkes, at købesummen reguleres opad, hvis arealopgørelsen for det samlede byggeri øges i det endelige projekt. Køber er i så fald forpligtet til at betale restkøbesummen kontant på anfordring fra sælger. Købesummen kan aldrig blive mindre end den i købstilbuddet anførte, uanset arealet af det samlede byggeri.

4.2.6 Købers rådgiver og berigtigelse af handlen

Det er et krav, at køber i forbindelse med handlen benytter en bestallingshavende advokat eller en købermægler, som er registreret som ejendomsmægler, herunder til selve berigtigelsen, som forestås af købers advokat/købermægler. Køber afholder alle udgifter i forbindelse hermed, herunder advokatsalær og tinglysningsafgift.

Dette udbudsmateriale med bilag udgør sammen med købers tilbud og projekt samt sælgers accept handlens aftalegrundlag, og det er derfor unødvendigt at udarbejde en egentlig købsaftale.

Prøvetinglysning fremsendes på baggrund heraf og i form af et minimumsskøde til sælger senest 8 dage efter, at køber har modtaget kopi af sælgers accept. Køber er forpligtet til at tage endeligt skøde på grunden og signere dette senest 1 måned efter overtagelsesdagen. Sælger underskriver digitalt med 2 medarbejdersignaturer, koblet op på CVR.nr. 65 12 01 19.

Købesummen frigives til sælger, når der foreligger endeligt tinglyst anmærkningsfrist skøde.





4.2.7 Omkostninger uden for købesummen

Ud over omkostningerne ved byggemodningen, jf. pkt. 4.1, betaler parterne følgende omkostninger udenfor købesummen:

- Sælger betaler alle omkostninger forbundet med udbuddet, herunder tryk af udbudsmateriale, annoncering samt evt. ejendomsmægleres salær.
- Sælger betaler ligeledes udgifter forbundet med tinglysning af deklARATIONER jf. pkt. 4.1.10
- Køber betaler alle udgifter ved afgivelse af tilbud.
- Køber betaler alle omkostninger ved eventuelle undersøgelser af diverse forhold vedrørende arealet. Det gælder både undersøgelser på baggrund af nærværende udbudsmateriale og på baggrund af andre forhold, herunder købers overvejelser vedrørende brug af arealet samt øvrige udgifter opstået som resultat af byggeaktiviteter og lignende, jf. pkt. 4.2.2.
- Køber betaler alle omkostninger ved handlens berigtigelse, herunder tinglysningsafgift og advokatsalær.

4.2.8 Misligholdelse

Såfremt køber misligholder et af sælger accepteret tilbud, herunder ikke overholder de i handelsaftalens aftalegrundlag nævnte tidsfrister, er sælger berettiget til at hæve handelen og kræve erstatning efter dansk rets almindelige regler herom, ligesom køber er forpligtet til at tilbagekøbe ejendommen til sælger for købers regning.

4.2.9 Overtagelsesdag

Overtagelsesdagen er fastsat til den første i måneden efter køber har modtaget sælgers accept, forventeligt 1. marts 2021.

Fra overtagelsesdatoen henligger arealet for købers regning og risiko i enhver henseende.

Arealet overdrages som det henligger, og i øvrigt med samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed det har tilhørt sælger.

Arealet overdrages af sælger, uden at sælger har noget ansvar overfor faktiske eller retlige mangler, undtagen for vanhjemmel.

4.2.10 Forbud mod videresalg, byggepligt og sælgers tilbagekøbsret

Det købte areal kan efterfølgende kun videreoverdrages i ubebygget stand med samtykke fra Glostrup Kommune og kun, hvis købesummen ikke overstiger den pris, som grunden er handlet til mellem køber og Glostrup Kommune, og de oprindelige aftalevilkår fortsat er gældende, jf. i øvrigt bilag 5 - Deklaration om tilbagekøbsret.

Hvis køber er et selskab, vil en overdragelse af aktiemajoriteten i selskabet til andre end de nuværende aktionærer, blive sidestillet med et ejerskifte i relation til videreoverdragelse af arealet.

Der er krav om, at byggeri færdiggøres inden 3 år fra overtagelsesdagen. Med færdiggørelse menes, at byggeriet som helhed er færdigmeldt og -behandlet af byggemyndigheden, at der er opnået ibrugtagningstilladelse, ligesom forholdene skal være indberettet til BBR.

Såfremt køber ikke inden dette tidspunkt har færdiggjort byggeriet, kan sælger kræve ejendommen tilbagekøbt og tilbageskødet. Sælger er berettiget til at tilbagekøbe ejendommen til en pris svarende til en uvildig sagkyndigs vurdering heraf, fratrukket 20%.

Køber afholder alle udgifter forbundet med tilbageskødningsen, herunder overfor eventuelle panthavere samt aflysning af eventuelle pantebreve.



5. Afgivelse af bud



Købstilbud afgives i henhold til nærværende udbudsmateriales salgsvilkår, der således tiltrædes af køber.

Det understreges, at købstilbud og projekt skal afleveres separat jf. dette udbudsmateriales pkt. 2.

Ved aflevering af projekt skal nedenstående materiale være vedlagt. Følgende materiale skal samles i (5) mapper i A3-format:

- Projektblanket, jf. bilag 7
- Forslag til bebyggelsesplan i mål 1:200 med redegørelse for bebyggelsens hovedtræk
- Friareals- og beplantningsplan i mål 1:200
- Redegørelse for håndtering af regnvand (LAR/forsinkelse).
- Snit og facader i mål 1:200
- Plan og opstalt af placering og omfang af skiltning på grunden og facaderne.
- Redegørelse for materialevalg til facader, belægninger m.v.
- Redegørelse for parkerings- og tilkørselsforhold samt varelevering.
- Samlet arealopgørelse for nyt byggeri - etage for etage - udregnet efter bygningsreglementets regler (BR95 kap. 3.)
- Eventuelle yderligere bilag

Materialet skal være forsynet med oplysninger om ansvarlige rådgivere (arkitekt, ingeniør mv.)

Ved aflevering af købstilbud skal nedenstående materiale vedlægges:

- Købstilbud afgivet på den udleverede tilbudsblanket, jf. bilag 8
- Bekræftet tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, maksimalt 3 måneder gammel
- Dokumentation fra tilbudsgivers bank eller revisor for, at tilbudsgiver er i stand til økonomisk at efterleve købstilbuddet, dvs. en soliditetserklæring, maksimalt 3 måneder gammel.
- Erklæring om, at der ikke er gæld til det offentlige, max. 3 måneder gammel
- Kontaktoplysninger på tilbudsgivers bank og juridiske rådgiver

Købstilbud skal være gældende indtil 1. juni 2021.

Købstilbud, der ikke er vedlagt ovenstående dokumenter, er ikke konditionsmæssige, og vil derfor ikke blive taget i betragtning.

Tilbudsgiverne afholder selv samtlige omkostninger forbundet med udarbejdelse og indsendelse af projekt og købstilbud, herunder eventuel forsikring, uanset om deres tilbud kommer i betragtning eller ej, jf. pkt. 4.2.7.

6. Vurdering af projekt/tilbud

6.1 Vurderingskriterier

De beskrevne vilkår i dette udbudsmateriale danner grundlag for bedømmelsen af de indkomne tilbud med tilhørende projekt. Det er en forudsætning for den efterfølgende afvejning af indkomne tilbud og projekter efter nedenstående kriterier, at udbudsmaterialets tekniske krav og betingelser er indarbejdet i tilbuddet/projektet.

Tilbuddet/projektet vil blive afvejet efter følgende kriterier:

A: Den tilbudte købspris (maks. 40 point).

B: Projektets kvalitet (maks. 60 point i alt), herunder vurdering af:

Den samlede bebyggelsesplan.

Vurderes ud fra hele projektets sammenhæng på grunden og i tilknytning til omgivelserne, samt hvor godt faciliteter som Lokal Afledning af Regnvand, skure, cykelparkering og renovation er integreret (maks. 15 point).

De funktionelle/driftsmæssige kvaliteter for butikken.

Bedømmes ud fra hvor godt butikken er placeret og disponeret i forhold til kundedgang og tilgængelighed, varelevering, affaldsafhentning, støjafskærmning og trafiksikkerhed (maks. 15 point)

De ubebyggede arealers kvaliteter: Beplantning, parkering og belægninger.

Bedømmes ud fra, hvordan det grønne udtryk på grunden er sikret, hvordan parkeringspladserne er disponeret og indrettet praktisk og æstetisk, samt belægningernes udtryk. Beplantningens og belægningernes holdbarhed samt æstetiske ældning bedømmes også (maks. 15 point)

Byggeriets arkitektoniske udtryk, materialer og skiltning.

Bedømmes på, at bebyggelsen har en tydelig arkitektonisk identitet og på, at de enkelte elementer i bebyggelsen udgør en helhed. Bedømmes også på holdbarheden og en æstetisk tilfredsstillende ældning af byggeriets materialer, samt butikkens skiltning på facader og ubebyggede arealer (maks. 15 point)

Det betinges, at projektet er udformet således, at der i forbindelse med realisering umiddelbart kan opnå myndighedsgodkendelse, med undtagelse af reklameskilte, som kræver dispensation.





Lokalplanen indeholder et forbud mod reklameskiltning, men åbner mulighed for dispensation, jf. planlovens § 20, på baggrund af en skiltemanual, der sikrer, at reklameskiltningen i lokalplanområdet tilpasses bygningens proportioner og arkitektur, samt områdets endelige indretning. Reklameskiltningen i forbindelse med butikken skal sikre, at butikken kan få nødvendig synlighed, men den må ikke virke dominerende og skæmmende for omgivelserne.

6.2 Fremgangsmåde ved vurdering

På baggrund af ovenstående kriterier gives point til de enkelte tilbud/projekter. Hvert tilbud/projekt kan opnå indtil 100 point.

Indenfor hvert kriterie er fastsat et maksimalt antal point - vist i parentes ved hvert kriterie. Pointskalaen er en tilstræbt absolut skala, sådan at 0 point gives for den virkelig ringe løsning og maksimum antal point gives til det/de projekter der giver den bedst tænkelige løsning/tilbud. Såfremt flere eller alle projekter indenfor et kriterie anviser samme løsning eller tilbyder samme pris skal de gives det samme antal point.

Det købstilbud/projekt, der opnår den højeste samlede pointsum (projekt + købstilbud) udpeges som vinder. Såfremt to tilbud opnår det samme antal point, findes vinderen ved lodtrækning. Ved offentliggørelse af vinderprojektet fremsender Glostrup Kommune en begrundet redegørelse for pointfordelingen i anonymiseret form og uden angivelse af størrelsen af købstilbuddene til alle tilbudsgivere.

6.3 Vurderingsmodel

Hovedkriterium B vurderes af et bedømmelsesudvalg nedsat af Glostrup Kommune.

Bedømmelsesudvalget vil bestå af 5 repræsentanter fra Kommunalbestyrelsen assisteret af medlemmer fra administrationen samt en ekstern rådgiver.

7. Bilagsmateriale

1. Udstykningsplan
2. Ledningsplan – vand, varme, kloakering og regnvand
3. Ledningsplan - elforsyning
4. Lokalplan HL13.2
5. Udkast til deklaration om tilbagekøbsret (endnu ikke tinglyst)
6. Udskrift af følgende:
Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 samt
Økonomi- og Indenrigsministeriets vejledning nr. 60 af 28. juni 2004 om
offentligt udbud ved salg af kommunens hhv. regionens faste ejendomme -
kun digitalt
7. Projektblanket
8. Tilbudsblanket

Alle bilag findes i digitalform på Glostrup Kommunes hjemmeside:

<http://www.glostrup.dk/borger/bolig-og-byggeri/find-bolig-og-ejendomssalg/salg-af-ejendomme>



Visualisering fra præsentation af Lokalplan HL13.2

**Eventuelle tekniske spørgsmål vedrørende udbudsmaterialet
kan rettes til:**

**PLAN
Center for Miljø og Teknik
Glostrup Kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup**

**Telefon 43 23 63 56
E-mail plan@glostrup.dk**