

Udbudsmateriale for salg af arealerne syd for Glostrup Fritidscenter

Tilpasset 31. marts 2025 med hensyn til præcise arealangivelser fra udstykningsbilaget, eksisterende ledninger samt bilagsliste.

Indholdsfortegnelse

1. Indledning	1
2. Afleveringsfrist	3
3. De udbudte ejendomme	4
3.1 Beskrivelse af området	4
3.2 Planlægningsmæssige forudsætninger	4
4. Vilkår og forudsætninger	7
4.1 Tekniske forudsætninger	7
4.2 Salgsvilkår	13
5. Afgivelse af bud	17
6. Vurdering af projekt/tilbud	18
7. Bilagsmateriale	20

1. Indledning

Glostrup Kommune har i marts 2025 vedtaget en ny lokalplan for et område til etageboliger på arealerne syd for Glostrup Fritidscenter – svarende til de med nærværende udbudsmateriale udbudte arealer (B1 og B2). Den ny lokalplan (GL60) giver mulighed for at området mellem Eriksvej og Christiansvej bebygges med en bånd-formet bebyggelse i 3-6 etagers højder. Nye boliger etableret indenfor lokalplanens område skal være almindelige ustøttede boliger.

Sammen med vedtagelsen af lokalplanen er det besluttet at udbyde dele af de kommunale ejendomme Eriksvej 9 (matr.nr. 6ev) og Eriksvej 22 (matr.nr. 7cs) samt dele af vejarealerne litra 7000ab og 7000bg til salg med dette udbudsmateriale, jf. bilag 1. De udbudte ejendomme skal købes samlet og skal indgå i et samlet projekt jf. Lokalplan GL60.

Arealerne består af parkeringsarealer, grønne områder og rekreative arealer, som sælges som de foreligger med undtagelse af, at Glostrup Forsyning forud for købers overtagelse af de udbudte arealer, vil have etableret et stort underjordisk regnvandsbassin centralt i området. Nyt byggeri er i Lokalplan

GL60 placeret omkring dette bassin sådan, at det gensidige hensyn sikres. Dette forhold er yderligere beskrevet i afsnit 3 og 4.

Der er med dette udbudsmateriale anført en prisindikation for den byggeret som de ubebyggede arealer rummer jf. Lokalplan GL60. Købstilbuddet skal udgøre den pris som uden forbehold tilbydes på de udbudte ejendomme beregnet med udgangspunkt i den anførte prisindikation.

Udover købstilbud på byggeretten skal der afleveres et projektmateriale, der bl.a. gør rede for det samlede projekts tiltænkte facadeløsning, overordnede disponering og indretning, udearealer – herunder en landskabsplan for bebyggelsens centrale parkrum, samt materialevalg. Dette som svar på de krav, der opstilles i nærværende udbudsmateriale med tilhørende bilag. Købstilbud samt projektforslag skal afleveres til Glostrup Kommune som beskrevet i afsnit 2 og 5.

Glostrup Kommune udbyder arealerne sådan at handlen bl.a. er betinget af dels gennemførelse af udstykning og dels vedtagelse af en ny byggeretsgivende lokalplan for delområde 3 i Lokalplan GL60 (arealet B3 jf. udstykningsplanen). Herudover er overtagelsesdagen afhængig af færdiggørelse af det centrale regnvandsbassin. Regnvandsbassinet kan forventes færdiggjort med udgangen af 2026 og derfor fastsættes overtagelsessagen til 1. marts 2027, jf. dog pkt. 4.3.9. Dette giver mulighed for at der udover færdiggørelse af regnvandsbassinet ligeledes kan gennemføres en række aktiviteter i perioden frem til købers overtagelse herunder ikke mindst udstykning af arealerne samt købers evt. supplerende undersøgelser samt påbegyndelse af byggesagsbehandling, og forhandling af rammer for etablering af p-hus jf. pkt. 3.2.1 og 4.2.7.

I de følgende afsnit beskrives kravene til købstilbuddet, de eksisterende forhold på arealerne, de planlægningsmæssige forudsætninger, andre tekniske forhold samt principperne for vurderingen af de modtagne købstilbud.

Glostrup Kommune udbyder arealerne til salg i henhold til reglerne i Indenrigs- og Sundhedsministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 (udbudsbekendtgørelsen) samt den tilhørende vejledning nr. 9175 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens hhv. regionens faste ejendomme (udbudsvejledningen).

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

Købstilbud på de udbudte ejendomme 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

fredag den 23. maj 2025 kl. 12.00

afleveres i lukket kuvert til:

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

Projektforslaget og kuverten skal være mærket „Udbud af arealerne syd for Glostrup Fritidscenter“.

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

Købstilbud med de krævede bilag skal tidligst i uge 22 og inden:

onsdag den 4. juni 2025 kl. 12.00

afleveres til Borgerserviceskranken:

Glostrup Kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup

Købstilbud skal være uden forbehold,

Købstilbud skal være i en lukket kuvert mærket „Udbud af arealerne syd for Glostrup Fritidscenter “ og afgives på tilbudsblanketten - bilag 7

Købstilbud afleveret pr. e-mail accepteres ikke!

Købstilbuddet skal tydeligt referere til det tidligere indleverede projekt.

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

3. De udbudte ejendomme

3.1 Beskrivelse af området

3.1.1 Området syd for Glostrup Fritidscenter

Området ligger i udkanten af Bymidten i Glostrup i ca. 500 m gangafstand fra Glostrup Station. Området ligger nord for Sydvestvej omkring de to veje Eriksvej og Christiansvej. Mod vest er området afgrænset af villaområdet Emilsvej og daginstitutionen Regnbuen. Mod nord grænser området op til Glostrup Fritidscenter og mod øst Christiansvej.

I alt udbydes et samlet grundareal på 10.955 m² jf. vedlagte udstykningsbilag. Som det fremgår af udstykningsbilaget, udstykker Glostrup Kommune i forbindelse med salget områdets ubebyggede arealer til to ejendomme (B1 og B2) delt af en ny offentlig sti/servicevej. De to udbudte arealer vil blive udstykket til en samlet ejendom.

Området består pt. af dele af matriklerne 6ev (Eriksvej 9) og 7cs (Eriksvej 22) samt dele af de to vejarealer litra 7000ab og 7000bg, alle Glostrup by, Glostrup. Alle ejendommene er kommunalt ejede.

Eriksvej 9 (matr.nr. 6ev). Ejendommen indeholder pt. skurbebyggelse og anvendes til rekreative formål (modelracerbane). Skure og modelracerbane ryddes i forbindelse med etablering af områdets centrale regnvandsbassin og ejendommen vil blive overdraget køber som et grusplanum (parkeringsareal).

Eriksvej 22 (matr.nr. 7cs). Ejendommen anvendes til daginstitution. Den udbudte del af ejendommen udgør den sydligste ende, der er ubebygget og består af et parkeringsudlæg anvendt midlertidigt af daginstitutionen.

Del af vejlitra 7000ab og 7000 bg. Arealerne er ubebyggede og anvendes til vej og parkeringsplads.

3.2 Planlægningsmæssige forudsætninger

3.2.1 Lokalplan GL60 for etageboliger på Christiansvej samt p-hus ved Engtoftevej

Kommende bebyggelse skal overholde bestemmelserne i Lokalplan GL60 jf. dette udbudsmaterials bilag 2.

Et nyt boligprojekt for de udbudte ejendomme er i lokalplanen fastlagt som en etageboligbebyggelse med varierende etagehøjde i en bugtende båndbebyggelse omkring et centralt grønt areal – en grøn gård. Bebyggelsesstrukturen varierer mellem 3 og 6 etager med den største højde i det sydøstlige hjørne ud mod Sydvestvej. Bebyggelsesstrukturen vil komme til at danne et skærmet indre parkrum, der vil være fri for støj og larm og som forudsættes tilplantet som en grøn oase. De varierede etagehøjder sikrer gode lysforhold i gårdrummet.

Lokalplanen fastlægger anvendelsen af ny bebyggelse til etageboliger med en gennemsnitsstørrelse på minimum 75 m² bruttoetageareal.

Lokalplanen kræver etablering af et friareal svarende til 50 % af boligetagearealet. Dette friareal vil primært bestå af opholdsarealer på terræn samt altaner. Der er mulighed for etablering af tagterrasser på en begrænset del af bebyggelsen, men det er ikke et krav at denne mulighed udnyttes. Lokalplanen

fastlægger herudover at der skal etableres 20% af grundarealet som "vild" natur, hvilket skal forstås som områder der beplantes og plejes, så der tilstræbes en høj grad af lokal biodiversitet.

Lokalplanen fastlægger en bebyggelsesprocent på 150 for delområde 1, svarende til de to udbudte arealer + servicevejen. Den teoretisk byggeret indenfor delområde 1 er ca. 17.250 etm². Lokalplanens byggefelter giver mulighed for et bebyggelsesomfang på ca. 16.500 etm² egentligt boligbyggeri svarende til at de to udbudte arealer bebygges med en bebyggelsesprocent på 150,6. Hvis det skulle vise sig muligt at udnytte en større del af lokalplanens teoretiske byggeret indenfor byggefelterne vil købesummen skulle justeres tilsvarende jf. pkt. 4.3.5.

Der skal ifølge lokalplanen tilvejebringes 1 p-plads pr. bolig. Parkering er udlagt i lokalplanens delområde 3 (på matr.nr. 7eø/delareal B3) som imidlertid ikke er en del af de udbudte arealer. Det medfører derfor at det projekt, der følger købstilbuddet ikke i sig selv skal redegøre for parkering. Købstilbuddet skal dog beregnes ud fra at køber i en senere proces skal etablere parkering som en p-husløsning indenfor delområde 3 svarende til lokalplanens krav til boligprojektet.

Lokalplan GL60 udgør en rammelokalplan med hensyn til delområde 3 og fastlægger således ikke konkrete bestemmelser for hvordan parkeringsanlæg i delområdet skal udføres, men fastlægger alene områdets anvendelse til parkering. Glostrup Kommune har behov for en relativ stor offentlig parkeringskapacitet i området omkring Glostrup Fritidscenter og en kommende parkeringsfacilitet i delområde 3 forventes mest hensigtsmæssigt at være et p-hus indeholdende dels parkering for kommende boliger på de udbudte arealer og dels offentlig parkering. Derfor lægges der med dette udbud op til at køber af de udbudte arealer sammen med Glostrup Kommune fastlægger de konkrete rammer for etablering af et p-hus – herunder anlæg, drift og administration. På baggrund af sådanne rammer udarbejder Glostrup Kommune en separat lokalplan for en parkeringsfacilitet i delområde 3 i Lokalplan GL60. Der henvises i øvrigt til pkt. 4.2.7.

3.2.2 Kommende regnvandsbassin centralt i området

Centralt på de udbudte arealer er der fastlagt og tinglyst en reservation til et stort underjordisk regnvandsbassin som skal tjene til klimatilpasning af en stor del af det vestlige Glostrup. Regnvandsbassinet etableres af Glostrup Forsyning fra sommeren 2025 og til udgangen af 2026.

Regnvandsbassinet kommer til at bestå af en række tunnelbassiner hver ca. 2,5 m i diameter og med en indbyrdes afstand på 0,7 m. Bassinet vil være med et jorddække på 0,9-1,3 m og kan bære normal færdsel. Jorddækket er så tykt at overfladen kan beplantes og indrettes som et normalt friareal, men dog ikke bebygges. En undtagelse herfra er småhusbebyggelse/drivhuse og skure som ikke behøver funderes så dybt, at det konflikter med bassinets overside. Bassinet er dimensioneret til at træde i funktion lejlighedsvis fx hvert 5. år. I langt det meste af tiden vil bassinet henligge tomt. Bassinprojektet kan ses i oversigt i vedlagte bilag 8 og 8B. Bassinprojektet er ligeledes vedlagt i dwg-format (bilag 8A).

Bassinets drift forudsætter at der er kørende adgang til en række centralt placerede dæksler for at bassinet kan renses og efterses. Der indrettes derfor forud for købers overtagelse af de udbudte arealer en midlertidig adgangsvej til dækslerne som kan være i funktion indtil det endelige parkrum er anlagt som del af købers projekt.

Der vil være mange dæksler, som kun vil skulle anvendes ved eventuelle reparationer. Disse dæksler vil være afsluttet med jordoverdækning. Hvis der som del af købers landskabs-/haveprojekt anlægges

belægning over dæksler, skal disse føres op direkte i belægningen, så der er adgang til bassinet uden gennembrydning af belægninger. Et sådant tilpasningsarbejde udføres af Glostrup Forsyning. Dæksler anlagt i terræn og jordoverdækkede dæksler fremgår af den vedlagte dækselplan – Bilag 8C.

Der kan forventes tinglyst en driftsdeklaration for arealet over bassinet inden købers overtagelse af de udbudte arealer. Udkast til deklaration er vedlagt som bilag 10. Deklarationen beskriver mere indgående rettigheder og pligter i forhold til regnvandsbassinet.

3.2.3 Omlægning af områdets to veje Christiansvej og Eriksvej

Som afslutning på anlægsarbejderne med områdets centrale regnvandsbassin udfører Glostrup Kommune omlægning af områdets to veje Christiansvej og Eriksvej.

Eriksvejs sydlige halvdel nedlægges og trafikken føres fra Eriksvej til Christiansvej. Den nuværende stiforbindelse fra Christiansvej til Sydvestvej ombygges til en egentlig vejforbindelse og Christiansvej bliver således den ny adgang til området fra Sydvestvej.

Den nedlagte del af Eriksvej kommer dels til at indgå i udearealerne omkring daginstitutionen Regnbuen og dels i de udbudte arealer. Som ny adgangsvej til daginstitutionen etableres en mindre servicevej – som vist på udstykningsbilaget. Servicevejen vil blive udstykket som vejareal, men vil være med begrænset adgang, så der kun kan forventes adgang for varelevering, renovation, brandredning etc. og i øvrigt ensrettet mod Sydvestvej. Servicevejen vil være lukket med steler (stålstolper), og vil i det daglige fungere som en cykel- og fodgængerforbindelse. Servicevejen opdeler de udbudte arealer i to delmatrikler.

Eriksvej og Christiansvej indrettes som del af omlægningen med vejsideparkering som i morgen- og eftermiddagstimerne vil kunne dække behovet i forbindelse med at hente og bringe børn til daginstitutionen. I disse tidsintervaller forventes vejsideparkeringen at blive tidsbegrænset til fx 30 min. Herudover vil vejsidepladserne være supplerende parkering til det generelle område, herunder såvel Glostrup Fritidscenter som områdets boliger. Vejprojektet er vedlagt som bilagene 15A, 15B og 15C.

3.2.4 Affaldshåndtering

Glostrup Kommune reserverer areal på vejarealet til placering af nedgravede affaldsløsninger (molokker) for den ny bebyggelse. Der reserveres plads til 2 molokstationer langs vejen – en i den nordlige rand og en i den vestlige rand af den kommende bebyggelse. Køber skal i sit projekt forventeligt anviser en tredje placering af en molokstation langs servicevejen nævnt i pkt. 3.2.4 for at sikre den fastlagte mindste gåafstand fra opgangsdøre til affaldsanlæg.

Arealreservationerne kan forventes at blive udstykkede fra vejarealet og tilskødet køber i forbindelse med etablering af molokanlæggene. Købstilbuddet skal beregnes ud fra at byggeprojektet på denne måde har lettere ved at tilvejebringe affaldshåndtering således at værdien af arealreservationerne indregnes i købstilbuddet. Der skal i købstilbuddet redegøres for værdien af arealreservationerne.

Købers byggeprojekt skal herudover håndtere affald som nævnt i Glostrup Kommunes affaldsregulativ herunder fx sikre plads til storskrald. Dette vil skulle finde sted indenfor byggeprojektet, da arealreservationerne ikke rummer mulighed for placering af storskrald eller andre renovationsløsninger end molokstationer. Storskraldsrum kan med stor fordel placeres med adgang ud til molokstationer, da der her er plads til at have en renovationsvogn holdende.

3.2.5 Eksisterende deklarationer og servitutter

Kommende bebyggelse skal overholde deklarationer og servitutter for området, jf. bilag 4 - udskrift af tingbogen.

Køber er ligeledes forpligtet til at respektere tinglysning af nye deklarationer samt lade bygningsrelevante forhold jf. pkt. 4.2.9 og 4.2.10 sikre ved tinglysning.

4. Vilkår og forudsætninger

4.1 Købesummen

4.1.1 Prisindikation

Byggeretten på de udbudte ubebyggede ejendomme (16.500 etm²) er indikativt vurderet til en bruttoenhedspris på 4.000 kr./etm² ekskl. moms, svarende til en samlet bruttoværdi på 66 mio. kr. for den samlede ikke-udnyttede byggeret.

Markedsværdien af arealet, der udgør delområde 3 i Lokalplan GL60 (delareal B3) og som er udlagt til parkering for det samlede område er vurderet til 6,5 mio. kr. jf. vedlagte vurderingsrapport.

4.1.2 Momspligt

De eksisterende ejendomme og vejarealer sælges som de forefindes i den tilstand de vil have efter etableringen af områdets centrale regnvandsbassin. Arealerne vil på det tidspunkt alle være parkeringsarealer og grønne områder. Alle arealerne er på den måde eksisterende kommunale funktioner. På den baggrund vil udbuddet være momsfrataget. Købstilbuddet skal angives ekskl. moms.

4.2 Tekniske forudsætninger

4.2.1 Byggemodning

Om forsyning med kloak, vand, varme, el, telefon og kabel-tv henvises til punkterne herunder.

4.2.2 Ledninger generelt

Køber er selv forpligtet til at indhente ledningsoplysninger fra diverse forsyningsselskaber. Ledninger fremgår vejledende af den vedhæftede ledningsplan (bilag 9), der viser de ledninger der kan forventes nedlagt og flyttet ud af de udbudte arealer i forbindelse med anlæg af regnvandsbassin og nye veje. Signal og teleledninger i den nedlagte del af Eriksvej flyttes af Glostrup Kommune i forbindelse med omlægning af vejen.

Regnvandsbassinet med tilhørende ledningssystem vil indenfor de udbudte arealer være sikret ved tinglysning og oplysninger om disse anlæg er derved umiddelbart tilgængelige, hvilket køber derfor er forpligtet til selv at holde sig vidende om. Deklarationsudkast er bilagt.

4.2.3 Vand, varme og kloakforsyning

Køber etablerer selv vand-, kloak- og fjernvarmeforsyning af det samlede projekt efter aftale med Glostrup Forsyning.

Byggeriet har tilslutningspligt til fjernvarmenettet. Stikledning etableres fra hovedledning frem til afspærringsventil i bebyggelsen efter aftale med Glostrup Forsyning.

Tilslutning til vand, varme og kloak udføres af Glostrup Forsyning (tlf. 4320 8020) og tilslutningsbidraget betales uden for købesummen af køber i henhold til Glostrup Forsynings til enhver tid gældende takster. Se desuden: www.glostrupforsyning.dk

4.2.4 Elforsyning

Tilslutningsafgift betales uden for købesummen af køber til elselskabet/leverandøren i henhold til selskabets til enhver tid gældende takster.

4.2.5 Signalforsyning

Hvis 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.

4.2.6 Overkørsler og adgang

Glostrup Kommunes projekt for nye veje i området fastlægger og etablerer de fremtidige overkørsler til de udbudte arealer. Der vil være permanent kørende adgang til de udbudte arealer fra servicevejen og ligeledes fra en overkørsel i den østlige side af området (overfor Engtoftevej). I byggeperioden kan der etableres andre midlertidige adgange ligesom den eksisterende vejforbindelse fra Sydvestvej til Eriksvejs sydlige ende fastholdes indtil byggeprojektet er gennemført. Vejprojektet er bilagt.

Lokalplan GL60 fastlægger at daglig kørende adgang håndteres udenfor de udbudte arealer – dette enten som afsætning i vejsiden eller til et parkeringshus i lokalplanens delområde 3. Der forventes ikke at være behov for kørende adgang til det færdige byggeri ud over de servicekøretøjer, der har adgang via servicevejen.

4.2.7 Kommende parkeringshus

Lokalplan GL60 fastlægger et parkeringskrav på 1 plads pr. bolig. Dette giver skønsvist et parkeringsbehov på 220 p-pladser for nye boliger på de udbudte arealer. Hertil forventes Glostrup Kommune at have behov for indtil 180 p-pladser administreret som offentlige p-pladser. En parkeringsfacilitet med ca. 400 p-pladser vurderes at kunne tilvejebringes som et p-hus med 4 lag parkering anlagt i delområde 3 i Lokalplan GL60.

I udgangspunktet vil der kunne opføres et privat p-hus ved siden af et kommunalt p-hus som separate konstruktioner dog sammenbyggede og koordinerede med hensyn til ind/udkørsel. Dette er basisløsningen, som vil kunne sikre tilstrækkelig parkering til alle parter. Køber er forpligtet til at tilvejebringe sin andel af en sådan parkeringskonstruktion svarende til en opfyldelse af parkeringskravet, som beskrevet i Lokalplan GL60.

Imidlertid ønsker Glostrup Kommune at forhandle mere optimerede rammer for parkering indenfor lokalplanens delområde 3 i perioden mellem kommunens accept af købstilbuddet og overtagelse af de

udbudte arealer. Det er således intentionen at der som et samlet projekt vil kunne tilvejebringes et p-hus optimeret i forhold til dobbeltudnyttelse af parkeringsanlægget og så vidt muligt med fælles drift og udleje-/parkeringsvilkår. Dobbeltudnyttelse vil kunne reducere det samlede omfang af p-huset. Som en del af forhandlingerne skal det søges at fastlægge den mest optimale ejerform af et samlet p-hus fx om p-huset kan være ejet af den ene part, være to sammenhængende ejerlejligheder eller ejet af et fælles driftsselskab. Som først nævnt er basisløsningen at hver part bygger sit p-hus indenfor delområde 3 og på den baggrund skal køber i sin projektkøkonomi indregne en sædvanlig udgift til etablering af et p-hus beregnet ud fra behovet for nye boliger.

Glostrup Kommune forpligter sig til at vedtage en lokalplan for et p-hus inden for delområde 3 i Lokalplan GL60 senest 3 måneder inden overtagelsesdatoen d. 1. marts 2027, idet den samlede handel vil være betinget af en vedtaget lokalplan, der som minimum muliggør parkering til nye boliger på de udbudte arealer. En aftale med køber om rammerne for et optimeret fælles parkeringshus søges afsluttet inden 1. marts 2026, så der vil være 9 måneder til at få detaljerne på plads i en ny lokalplan.

Tilsvarende forpligter Glostrup Kommune sig til at gennemføre et udbud af de arealer indenfor delområde 3 i Lokalplan GL60, som måtte være nødvendige for etablering af enten købers parkeringsfacilitet jf. ovenstående eller et fælles parkeringsanlæg etableret som et samlet projekt. Glostrup Kommune er forpligtet til at gennemføre et sådan udbud på en sådan måde, at modtagne tilbud vil kunne behandles og accepteres af Glostrup Kommune senest i februar måned 2027. Glostrup Kommunes forpligtelser i så henseende er at betragte som opfyldt uagtet at der ikke modtages købstilbud eller at alle købstilbud måtte forkastes ved behandlingen af udbudsresultatet.

Det skal oplyses at det i Lokalplan GL60 er en forudsætning for ibrugtagning af nye boliger, at der er tilvejebragt parkering indenfor delområde 3. Etablering af et p-hus indenfor delområde 3 i Lokalplan GL60 er således omfattet af udbudsmaterialets pkt. 4.3.10 om byggepligt idet et p-hus skal være opført og taget i drift senest samtidig med ibrugtagning af nye boliger og senest 3 år efter overtagelsesdatoen.

I dette udbud er det fastlagt som et vilkår, at køber opnår uopsigelig forkøbsret til det areal, der indenfor delområde 3 i Lokalplan GL60 er nødvendigt for at gennemføre en basisløsning for parkering, så et sådant delareal som minimum vil kunne erhverves til etablering af parkering for de nye boliger. Erhvervelse af en del af delområde 3 vil dog kun kunne ske efter et sædvanlig udbud af grundarealet, hvor køber her har forkøbsret. I praksis vil der dog ikke være andre bydende og salgsprisen vil derfor forventelig udgøre den forholdsvis andel af arealets vurderede markedspris (6,5 mio. kr.). Køber skal som del af sin tilbudspris anføre hvilken sum, der tilbydes for erhvervelse af forkøbsretten til hele eller en del af delområde 3 i Lokalplan GL60.

4.2.8 Nyt byggeris forhold til områdets centrale regnvandsbassin

Regnvandsbassinet vil blive etableret på et planum ca. 5 meter under terræn. Under anlægget vil byggegruben være spunnet. Bassinet forventes at kunne ligge uforstyrret i op til 140 år, men uanset dette har Glostrup Forsyning ret til at kunne tilgå alle dele af projektet skulle dette vise sig nødvendigt. Derfor skal et boligprojekt udføres sådan at bassinet til enhver tid skal kunne frigives.

Lokalplan GL60 fastlægger en minimumsafstand mellem bassinafgrænsning og byggefelter på 4,5 m så der er plads til etablering af fundamenter, ledninger og andet i mellemrummet. Købers byggeprojekt skal derudover etableres med så dyb fundering i linjerne langs bassinet, at bygningens stabilitet ikke kompromitteres hvis bassinet frigives. Glostrup Kommune har udført en beregning angående forholdet mellem bassin og fundamenter og denne viser at det må forventes, at bygningsfundamenter mod bassinet skal etableres til en mindstedybde på 3 m under terræn og med en bredde i bunden på min. 1 m. bilag 11 – Beregning af lastoverførsel mellem bygningsfundament og bassinydervæg, beskriver dette forhold mere detaljeret.

Regnvandsbassinet vil sammen med jordoverdækningen på 0,9-1,3 m kunne bære normal færdsel og kan dermed anvendes helt frit i såvel byggefasen som i den færdiganlagte tilstand. Der kan placeres skurby såvel som materialeoplag over bassinet. I forhold til byggefasen er der dog det forbehold, at der ikke kan placeres en byggekran med et eller flere ben placeret ovenpå eller i umiddelbar nærhed (indenfor 3 m afstand) af regnvandsbassinet.

Glostrup Kommune har udført en overslagsberegning, der viser at ekstraudgiften til en sådan dybere fundering samt genen ved ikke at kunne opstille en central byggekran kan anslås til 1,5 mio. kr. Det accepteres således at Køber modregner 1,5 mio. kr. i sit købstilbud til fuld og endelig afregning af projektrelaterede udgifter opstået som følge af det nærliggende regnvandsbassin. Den modregnede kompensation for ekstraudgift til dybere fundering skal specificeres på tilbudsblanketten – bilag 7.

Der kan forventes tinglyst en deklaration angående ovenstående forhold inden købers overtagelse af de udbudte arealer. Udkast til deklaration om benyttelse af arealet over nedgravet regnvandsbassin er vedlagt som bilag 12.

4.2.9 Eksisterende deklarationer

Allerede tinglyste deklarationer (pr. 28. september 2023) fremgår af udskriften af tingbogen, jf. bilag 4.

4.2.10 Nye deklarationer

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

- Vedtægter for andels-, lejer eller ejerforening.

Deklarationerne skal inden tinglysning heraf godkendes af Glostrup Kommune.

Køber skal i øvrigt respektere tinglysning af følgende deklarationer, der vil blive udarbejdet og tinglyst af Glostrup Kommune og for kommunens regning inden overtagelsesdagen:

- Deklaration om tilbagekøbsret mv. jf. pkt. 4.3.10
- Deklaration om pligt til at realisere det afleverede projektforslag, jf. pkt. 4.3.10 og 5
- Deklaration for underjordisk regnvandsbassin, jf. pkt. 3.2.2
- Deklaration om benyttelse af arealet over nedgravet regnvandsbassin, jf. pkt. 4.2.8

4.2.11 Jordforhold

Der er ikke kortlagt forurening indenfor lokalplanens område eller i nærområdet. De udbudte arealer er pt. registrerede som områdeklassificerede – som hovedparten af øvrige arealer i byzone.

Områdeklassificeringen betyder, at jorden generelt set kan forventes at være lettere forurennet.

Den øverste jord vil dog de fleste steder blive udskiftet i forbindelse med etablering af det centrale regnvandsbassin og kan derfor forventes at være ren.

Glostrup Kommune har forud for gennemførelse af bassinprojektet gennemført en miljøteknisk og en geoteknisk undersøgelse af arealerne, jf. bilag 13 og 14.

I den miljøtekniske undersøgelse er der konstateret mindre forekomster af forurennet jord, hvilket formodes at være en naturlig konsekvens af arealernes tidligere brug. Størstedelen af jorden er ren, dog stedvis med indhold af tunge kulbrinter, bly og cadmium i overfladejorden, der overskrider kvalitetskriteriet for ren jord, svarende til det forventede ved områdeklassificerede arealer.

Som nævnt forventes størstedelen af jordoverfladen udskiftet som konsekvens af anlæg af regnvandsbassinet. Det kan dog på nuværende tidspunkt ikke konstateres hvilke arealer, der vil forblive intakte og derfor anbefales det køber at gennemføre sin egen miljøtekniske screening for at dokumentere jordens tilstand. Jord fra arealer, der fortsat måtte være forurenede skal ved flytning anmeldes og analyseres forud for flytningen.

Den geotekniske undersøgelse af arealerne viser at der generelt set under et fyldlag på 0,30-1,70 m træffes glaciale aflejringer af moræner med indslag af smeltevandssand, -ler og -silt samt glacialt moræner.

Den geotekniske vurdering er, at det lokalplanlagte byggeri kan opføres med en direkte og dyb direkte fundering, hvor fundamenterne dimensioneres med lave styrkeparametre og revnearmeres. Alternativt kan der foretages en dybere direkte fundering, hvor fundamenterne dimensioneres med højere styrkeparametre.

Sælger påtager sig intet ansvar for jordbundens beskaffenhed og bæreevne på de udbudte arealer.

4.2.12 Vilkår i forbindelse med jordforhold

Forurening

Køber er berettiget til for egen regning at foretage yderligere forureningsundersøgelser på arealerne. Sådanne undersøgelser skal være tilendebragt senest 1. februar 2027 idet arealerne kan forventes tilgængelige efter 1. december 2026, når bassinprojektet forventeligt rømmer arealerne. 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. I forhold til frister henvises til pkt. 4.3.9 – Overtagelsesdag, idet alle frister er fastsat relativt til denne.

Sælger vil herefter vurdere det indkomne materiale, og hvis der er påvist forurening - udover den jordforurening, der fremgår af Glostrup Kommunes forureningsundersøgelse, jf. bilag 13 - og de samlede efter sælgers vurdering rimelige udgifter til afdækning og håndtering af denne yderligere forurening overstiger i alt 5% af købstilbuddet, har køber mulighed for at hæve handelen, medmindre sælger tilbyder at dække disse udgifter. Hvis sådanne udgifter ligger under 5% af tilbudsprisen for de udbudte arealer som de foreligger, er disse udgifter sælger uvedkommende.

Jordbund

Ligeledes, hvis der konstateres behov for fundering udover hvad der kan regnes for sædvanlig fundering til et tilsvarende byggeprojekt og de samlede efter sælgers vurdering rimelige udgifter til sådan ekstra fundering overstiger i alt 5% af købstilbuddet, har køber mulighed for at kræve handlen ophævet, medmindre sælger tilbyder at dække disse udgifter.

Ekstraudgifter under 5% af tilbudsprisen er sælger uvedkommende.

Forurening og jordbund

Ovennævnte bestemmelser 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.

Ift. beslutningen om, hvorvidt sælger ønsker at dække evt. rimelige ekstraudgifter udover 5% af købstilbuddet, skal køber tåle en vis sagsbehandlingstid under hensyntagen til beslutningsprocessen hos sælger, der er en offentlig myndighed. Sælger skal omvendt medvirke til, at beslutning træffes snarest muligt.

Hvis sælger tilbyder at betale de rimelige ekstraudgifter udover 5% af købstilbuddet, og der indgås aftale herom, vil den aftalte betaling ske via nedskrivning i deponeringsbeløbet, jf. pkt. 4.3.5.

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 retablering af arealerne efter de geotekniske og/eller miljømæssige undersøgelser.

4.2.13 Fortidsminder

Der er ikke udført en arkæologisk forundersøgelse af de udbudte arealer idet det lokale museum Kroppedal ikke forventer bevarende væsentlige fortidsminder indenfor området.

Hvis der under jordarbejder imidlertid 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.

4.3 Salgsvilkår

4.3.1 Lovgivning

Udbuddet af arealerne sker i henhold til udbudsbekendtgørelsen samt udbudsvejledningen, jf. bilag 5, hvilket begge parter erklærer sig indforstået med.

4.3.2 Udgifter

Køber skal afholde alle udgifter 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. 4.2.

4.3.3 Arealerne og benyttelsen mv.

Arealerne sælges som de forefindes og i medfør af nærværende udbudsmateriale.

Arealerne ligger i byzone. Arealerne er lokalplanlagt jf. udbudsmaterialets bilag 2 - Lokalplan GL60.

4.3.4 Udstykning

Glostrup Kommune foretager udstykning og sammenlægning af de udbudte arealer som vist på bilag 1 - Udstykningsplan. Udstykning gennemføres efter sælger har accepteret købstilbuddet og frem mod overtagelsesdagen. Endelig handel vil i sagens natur være betinget af færdig udstykning.

4.3.5 Købstilbud og procedure

Når Glostrup Kommune modtager projektforslag medio maj bliver disse gennemgået og vurderet inden købstilbud modtages i måneden efter. 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 arealerne, og forbeholder sig ret til at forkaste samtlige indkomne tilbud, jf. udbudsbekendtgørelsen § 6. Fortrolighed omkring købstilbud reguleres efter forvaltnings-, offentligheds- og miljøoplysningsloven.

Købstilbud skal angive et fast beløb, hvorfor der ikke accepteres flydende/relative eller variable bud, fx "10.000 kr. over højeste bud".

Det forventes, at den vindende tilbudsgiver kan offentliggøres umiddelbart efter Kommunalbestyrelsens møde 25. juni 2025, hvor resultatet af udbuddet forventes behandlet.

Når køber har modtaget skriftlig besked om at denne er vindende tilbudsgiver, er køber forpligtet til at deponere 25% af købesummen i Glostrup Kommunes pengeinstitut, Danske Bank, Hovedvejen 107, 2600 Glostrup, senest 8 dage efter modtagelse af accepten.

Den resterende del af købesummen skal deponeres senest 3 måneder før overtagelsestidspunktet, det vil sige 1. december 2026.

For det tilfælde at køber ikke opfylder sine forpligtelser iht. aftalegrundlaget, eller handlen i øvrigt ikke

gennemføres af årsager, der er Glostrup Kommune uvedkommende og Glostrup Kommune i øvrigt har opfyldt sine forpligtelser som beskrevet i dette udbudsmateriale, tilfalder de oprindeligt deponerede 25% af købesummen Glostrup Kommune. Beløbet skal tilfalde Glostrup Kommune 10 hverdage efter konstatering af ovenstående overfor sælgers bank, og køber kan på intet tidspunkt rette noget krav mod Glostrup Kommune i den forbindelse.

Hvis der konstateres forurening og/eller jordbundsforhold, jf. pkt. 4.2.11 og 4.2.12, og det resulterer i, at Glostrup Kommune vælger at afholde en del af udgifterne hertil, vil den aftalte betaling ske via nedskrivning i den endeligt deponerede købesum.

Deponeringsrenter af købesummen før overtagelsesdagen tilfalder (hvis positive) eller afholdes (hvis negative) af køber. Deponeringsrenter af købesummen efter overtagelsesdagen tilfalder (hvis positive) eller afholdes (hvis negative) af sælger.

Det bemærkes, at købesummen reguleres opad, hvis arealopgørelsen for det samlede byggeri øges i det endelige projekt i forhold til den byggeret der anføres på tilbudsblanketten. Køber er i så fald forpligtet til at betale en sådan tillægskøbesum kontant til sælgers pengeinstitut senest 3 uger efter anfordring herom fra sælger. Købesummen kan aldrig blive mindre end den i købstilbuddet anførte, uanset arealopgørelsen af det samlede byggeri.

4.3.6 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 tinglysningsafgifter.

Dette udbudsmateriale med bilag udgør sammen med købers tilbud og projekt samt sælgers accept handlens aftalegrundlag, hvorfor en købsaftale ikke er nødvendig.

Den berigtigende advokat skal på baggrund heraf fremsende prøvetinglysning i form af minimumsskøder til sælgers godkendelse i så tilpas tid til, at der kan blive tinglyst endeligt skøde på ejendommene så hurtigt som muligt og senest på 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 anmærkningsfrit skøde.

4.3.7 Omkostninger uden for købesummen

Jf. pkt. 4.2, betaler parterne følgende omkostninger udenfor købesummen:

- Sælger betaler alle omkostninger forbundet med udbuddet, herunder udbudsmaterialet, annoncering samt evt. rådgivers salær.
- Sælger betaler ligeledes udgifter forbundet med tinglysning af deklarationer jf. pkt. 4.2.10.
- Køber betaler alle udgifter ved afgivelse af tilbud og projektforslag.
- Køber betaler alle omkostninger ved eventuelle undersøgelser af diverse forhold vedrørende arealerne. Det gælder både undersøgelser på baggrund af nærværende udbudsmateriale og på

baggrund af andre forhold, herunder købers overvejelser vedrørende brug af arealerne samt øvrige udgifter opstået som resultat af byggeaktiviteter og lignende, jf. pkt. 4.3.2.

- Køber betaler udgiften til udarbejdelse af og tinglysning af deklaration om vedtægter for andels-, lejer- eller ejerforening, jf. pkt. 4.2.10
- Køber betaler alle omkostninger ved handlens berigtigelse, herunder tinglysningsafgift og advokatsalær.

4.3.8 Misligholdelse

Hvis køber misligholder det af sælger accepterede tilbud, herunder ikke overholder de i udbudsvilkårene/aftalegrundlaget nævnte tidsfrister, er sælger berettiget til at hæve handelen og kræve erstatning efter dansk rets almindelige regler herom, ligesom køber er forpligtet til at tilbageskøde ejendommene til sælger for købers regning.

4.3.9 Overtagelsesdag

Overtagelsesdagen er fastsat til 1. marts 2027, hvor alle Glostrup Forsynings anlægsaktiviteter på de udbudte arealer er færdiggjorte og hvor køber vil have haft tilstrækkelig tid til at gennemføre supplerende undersøgelser. Fra overtagelsesdatoen henligger arealerne for købers regning og risiko i enhver henseende.

Indtil overtagelsesdagen meddeler sælger som ejer af arealerne de for projektet nødvendige fuldmagter til, at køber fx kan igangsætte byggeansøgning og foretage diverse tekniske undersøgelser.

Glostrup Kommune forpligter sig til at holde køber løbende orienteret om de igangværende aktiviteter jf. ovenstående. Skulle der ske forsinkelse i forhold til Glostrup Forsynings anlægsaktiviteter på de udbudte arealer, vil overtagelsesdagen blive flyttet tilsvarende. Glostrup Kommune skal loyalt orientere om hvorvidt der kan forventes en udskydelse af overtagelsesdagen senest 6 måneder forinden – det vil sige inden 1. september 2026. Uanset årsag og uanset om der er varslet en udskydelse af overtagelsesdagen, skal køber kunne tåle en udskydelse af overtagelsesdagen på indtil 6 måneder uden kompensation. Skulle der ske yderligere forsinkelse grundet Glostrup Forsynings anlægsaktiviteter er køber berettiget til at kræve 50.000 kr. i bod pr. dag som overtagelsesdatoen udskydes ud over 6 måneder.

Arealerne overdrages som de henligger, og i øvrigt med samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed de har tilhørt sælger. Arealerne overdrages af sælger, uden at sælger har noget ansvar overfor faktiske eller retlige mangler, undtagen for vanhjemmel.

4.3.10 Forbud mod videresalg og sælgers tilbagekøbsret, sikring af projektets gennemførelse og købers byggepligt

Nyt byggeri på de udbudte ubebyggede ejendomme skal opføres i overensstemmelse med projektskitsen tilhørende det vindende tilbud. Glostrup Kommune udfærdiger og tinglyser en deklaration, der sikrer dette forhold.

Ubebyggede arealer må kun videreoverdrages i ubebygget stand med samtykke fra Glostrup Kommune og kun, hvis de oprindelige aftalevilkår fortsat er gældende, jf. i øvrigt bilag 3 - Deklaration om tilbagekøbsret mm.

Hvis køber er et selskab, vil en overdragelse af fx aktie- eller anpartsmajoriteten i selskabet til andre end de nuværende aktionærer/anpartshavere, blive sidestillet med et ejerskifte i relation til videreoverdragelse af arealet.

Nyt byggeri skal være færdiggjort senest 3 år efter overtagelsesdagen i handlen mellem Glostrup Kommune og den oprindelige grundkøber. Ved færdiggørelse forstås, at byggeriet skal være færdigmeldt og –behandlet af myndigheden, ligesom forholdene skal være indberettet til BBR, jf. i øvrigt bilag 3 – Deklaration om tilbagekøbsret mm.

Hvis byggepligtsfristen ikke overholdes, kan Glostrup Kommune kræve ejendommen bestående af de ubebyggede arealer overtaget fra den til enhver tid værende ejer. Glostrup Kommune er således berettiget til at købe disse arealer til en pris, svarende til den på tilbagekøbstidspunktet af en af kommunen udpeget uvildig sagkyndigs vurdering heraf.

4.3.11 Handlens betingelser

Handlen vil være betinget af følgende:

- Udstykning jf. udstykningsplanen
- Vedtagelse af byggeretsgivende lokalplan for delområde 3 i Lokalplan GL60
- Udbud af arealer i delområde 3 i Lokalplan GL60 nødvendige for etablering af købers parkeringsløsning
- Købesummens betaling

5. Afgivelse af bud

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

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

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

- Projektblanket, jf. bilag 6
- Forslag til disponering af bebyggelsen i mål 1:200 med redegørelse for bebyggelsens hovedtræk herunder fordeling mellem boligtyper.
- Opstalter af facader visende vinduesrytmer, opdelinger, forsætninger, altaner, fremspring og andre arkitektoniske detaljer
- Plan af have/parkrum med angivelse af forslag til beplantning og opholdsrum
- Redegørelse for materialevalg til facader med anvisning af konkrete materialereferencer m.v.
- Samlet arealopgørelse for nyt byggeri
- Eventuelle yderligere relevante bilag

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

Ved aflevering af købstilbud skal nedenstående materiale vedlægges:

- Et samlet købstilbud på de udbudte arealer.
- Arealopgørelse, der angiver hvor stor en del af lokalplanens byggeret, der udnyttes i det tiltænkte projekt – altså hvilken konkret byggeret, der købes.
- Købstilbud afgivet på den formelle tilbudsblanket, jf. bilag 7
- Bekræftet tegningsudskrift for tilbudsgiver 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(e)

Projekt- og 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. 4.3.7. Pligten til at realisere det afleverede projektforslag vil blive deklareret på ejendommene, jf. pkt. 4.3.10.

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 samlede tilbudte købspris for de to udbudte ejendomme, (maks. 40 point).

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

Bebyggelsens disponering og program. Bedømmes ud fra hvordan den samlede bebyggelse er disponeret og om der opnås en fornuftig fordeling af boligtyper og størrelser. (maks. 10 point)

Byggeriets arkitektoniske udtryk. Bedømmes ud fra den samlede arkitektoniske identitet af bebyggelsen og hvorvidt der opnås et spændende og varieret facadeudtryk. Der vurderes blandt andet efter hvordan den lokalplanlagte hensigt om variation i bebyggelsen kommer til udtryk (maks. 20 point)

Parkrum og friarealer. Bedømmes ud fra om parkrummet kan forventes at opnå en frodig og biodivers karakter og om de viste opholdsarealer vil skabe en særlig karakter til området. Der bedømmes ligeledes på om parkrummet er vist med landskabelig sammenhæng til den nærliggende daginstitution, herunder med hensyn til stier, hegn og beplantning. (maks 20 point)

Kvaliteten og udtrykket i de valgte materialer. Bedømmes på en vurdering af visuelt udtryk af de enkelte facadeelementer og hvordan holdbarheden er og om en æstetisk tilfredsstillende ældning af materialerne kan forventes. (maks. 10 point)

Det forudsættes, at projektet er udformet således, at det i forbindelse med realisering umiddelbart kan opnå myndighedsgodkendelse.

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. Hvis 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. Hvis 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 repræsentanter fra Kommunalbestyrelsen assisteret af medlemmer af administrationen samt en ekstern rådgiver.

7. Bilagsmateriale (digitalt)

1. Udstykningsplan
- 1A. Udstykningsplan, dwg
2. Lokalplan GL60
- 2A. Situationsplan med byggefelter
- 2B. Situationsplan med byggefelter, dwg
3. Deklaration om tilbagekøbsret (endnu ikke tinglyst)
4. Udskrift af tingbogen
5. Udskrift af følgende:
Indenrigs- og Sundhedsministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021
(udbudsbekendtgørelsen) samt den tilhørende vejledning nr. 9175 af 3. marts 2021 om
offentligt udbud ved salg af kommunens hhv. regionens faste ejendomme
(udbudsvejledningen)
6. Projektblanket
7. Tilbudsblanket
8. Bassinprojekt – Bassinprojekt - oversigtstegning, fremtidige ledninger
- 8A. Bassinprojekt – Bassinprojekt - oversigtstegning, fremtidige ledninger, dwg
- 8B. Bassinprojekt, snittegninger
- 8C. Dækselplan for bassinprojektet
9. Ledningsplan (eksisterende ledninger)
10. Udkast til deklARATION for underjordisk regnvandsbassin
11. Beregning af lastoverførsel mellem bygningsfundament og bassinydervæg
12. Udkast til deklARATION om benyttelse af arealet over nedgravet regnvandsbassin
13. Miljøteknisk undersøgelse
14. Geoteknisk undersøgelse
- 15A. Vejprojekt – tværvejen
- 15B. Vejprojekt - Christiansvejs forlængelse
- 15C. Vejprojekt - oversigtstegning
16. Projekt for nye udearealer til Daginstitutionen Regnbuen

Alle bilag findes i digital form på Glostrup Kommunes hjemmeside www.glostrup.dk.