

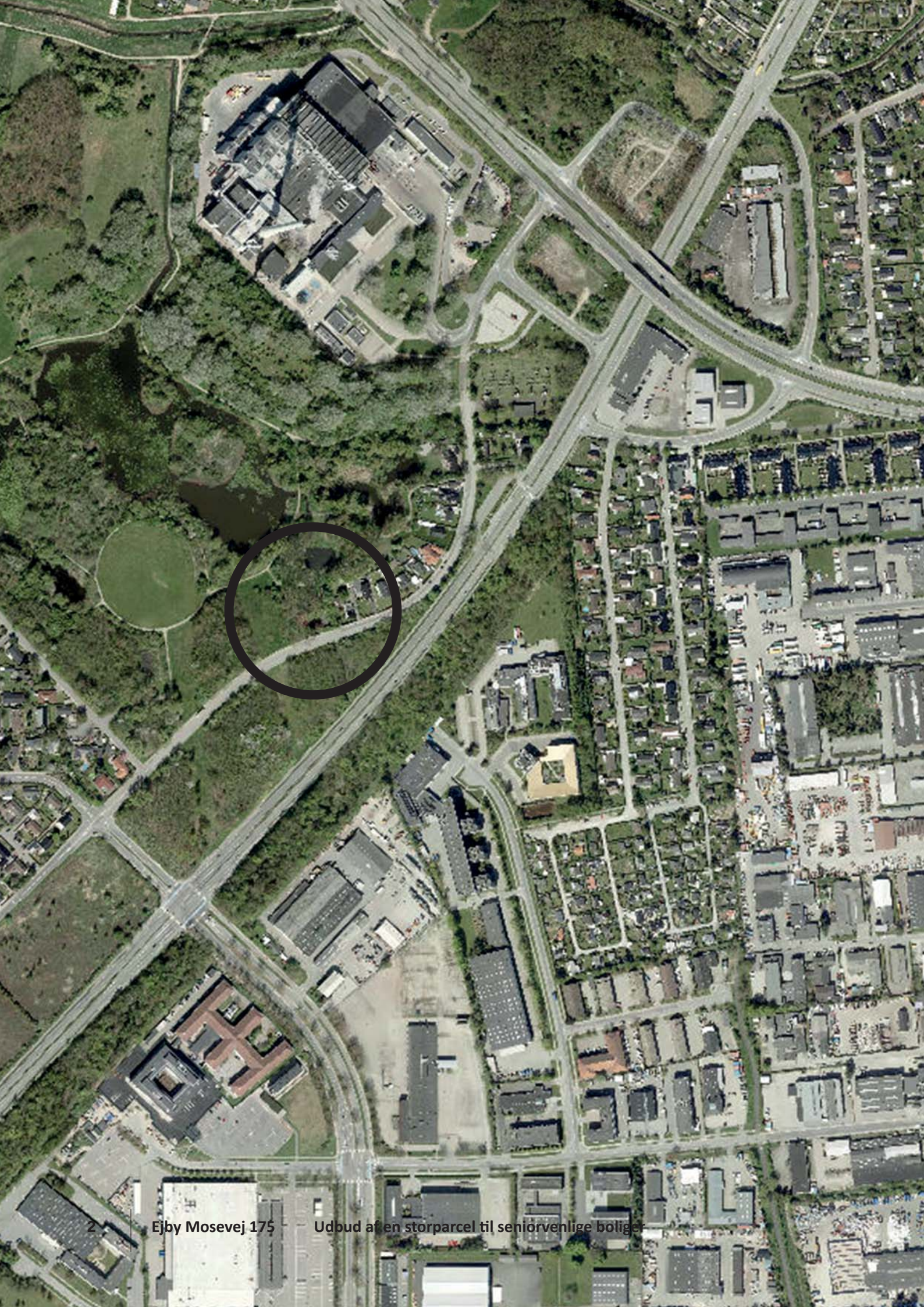


GLOSTRUP
K O M M U N E



Udbudsmateriale for salg af et areal til ældrevenlige rækkehuse i én etage (Ejby Mosevej 175)

Januar 2021



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	13
5. Afgivelse af bud	16
6. Vurdering af projekt/tilbud.....	17
7. Bilagsmateriale	19

Fotos: Glostrup Kommune
Grafisk designidé: Glostrup Kommune
Luftfotos: DDO © Copyright Kampsax
Tegninger: Steen Sørensen
Skel og matrikeloplysninger: © Kort og Matrikelstyrelsen

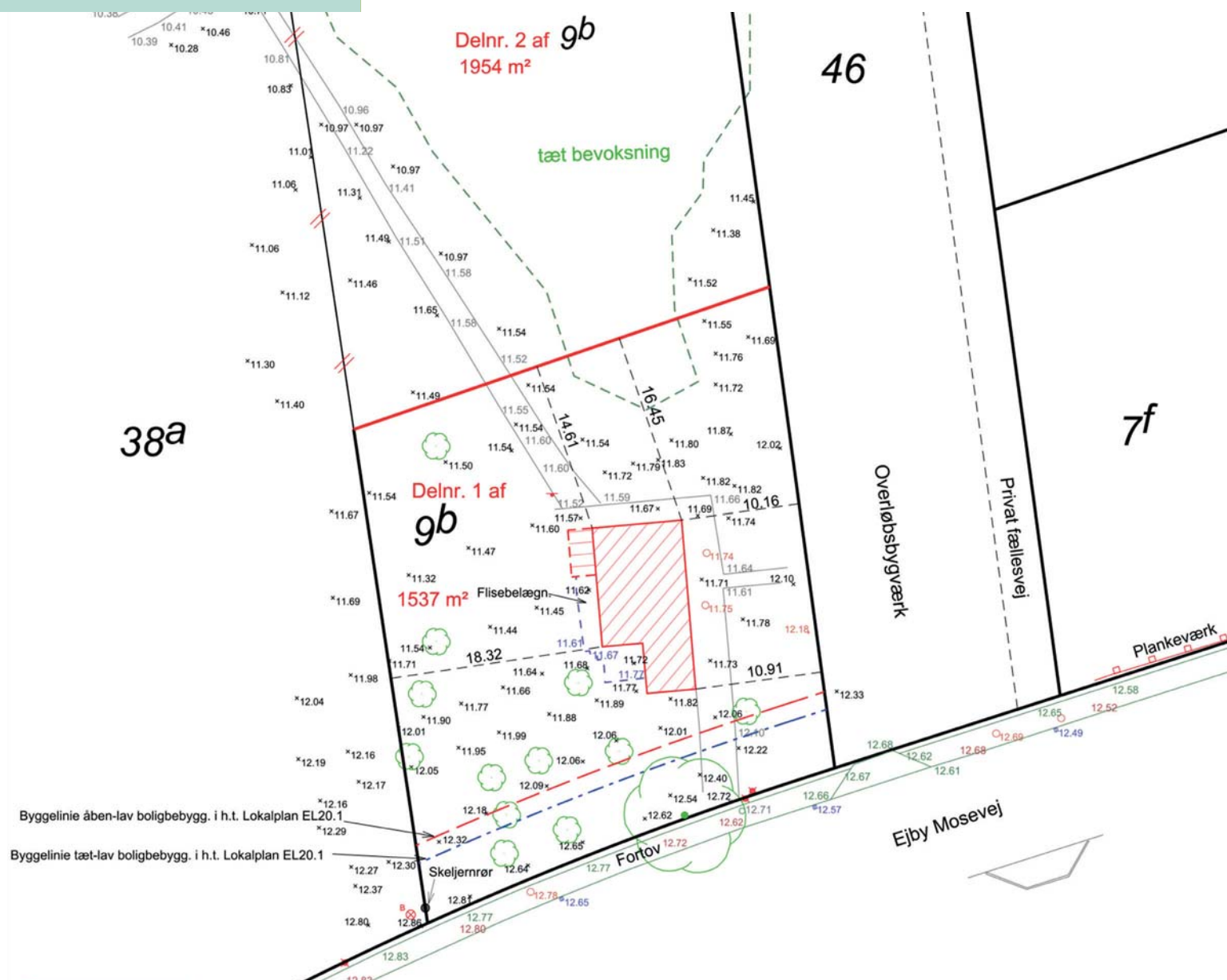
Til venstre er vist et oversigtsfoto, der viser beliggenheden af det udbudte areal - Ejby Mosevej 175 i sammenhæng med Ejby Mose, Vestforbrænding og det øvrige Ejby.



Grunden set fra Ejby Mose



Harrestrup Å



Ovenfor ses det udbudte areal som vist på udstykningsplanen, bilag 1 til dette udbudsmateriale.

1. Indledning

Glostrup Kommune har i oktober 2018 godkendt ny lokalplan for den sydlige del af matr.nr. 9b i Ejby med adressen Ejby Mosevej 175, der indeholder den tidligere mandskabsbygning ved Ejby Mose. Lokalplanen udlægger denne del af matr.nr. 9b til boligbebyggelse i form af parcelhus- eller rækkehusbebyggelse.

Det er i oktober 2020 besluttet at udbyde den sydlige del af matr.nr. 9b som vist på Bilag 1 – Udstykningsplan, til seniorvenlig tæt/lav boligbebyggelse i 1 etage. Dette udbudsmateriale stiller derfor særlige krav til bebyggelsens udformning, der indsnævrer de muligheder, der beskrives i lokalplanen.

Arealet udbydes til salg til opførelse af ustøttet seniorvenlig tæt/lav boligbebyggelse i 1 enkelt etage uden indvendige trappeelementer af nogen art.

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

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.

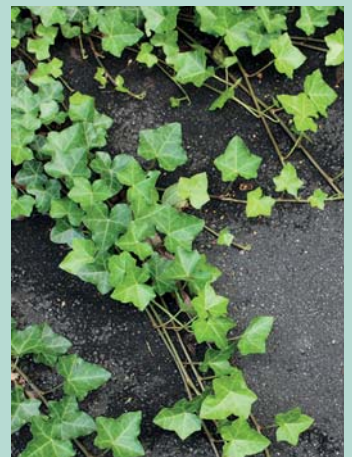
Købstilbud samt forslag til bebyggelse skal afleveres til Glostrup Kommune som beskrevet i afsnit 2 og 5.

Det er Glostrup Kommunes målsætning, at ny seniorvenlig tæt/lav boligbebyggelse på Ejbymosevej 175 etableres som gode boliger af høj arkitektonisk kvalitet.

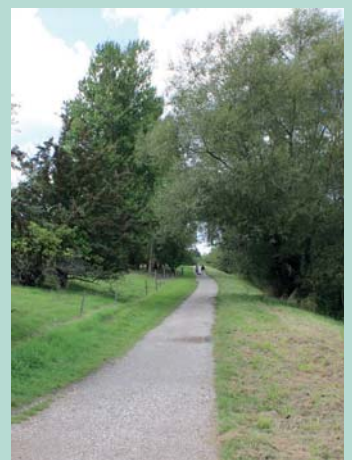
I de følgende afsnit beskrives kravene til købstilbuddet, de eksisterende forhold på arealet, de planlægningsmæssige forudsætninger samt principperne for vurderingen af de modtagne projekter og købstilbud.

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.



Detalje fra regnvandsanlæg



Sti langs Harrestrup Å



2. Afleveringsfrist

Alle købstilbud på arealet 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
onsdag den 24. februar 2021 kl. 12.00
afleveres til Glostrup Kommune.

Projektforslaget skal være mærket „Seniorvenlige boliger i 1 etage – Ejby Mosevej 175“.

Købstilbud med de krævede bilag skal tidligst i uge 11 og inden:
onsdag den 24. marts 2021 kl. 12.00

Såvel projektforslag som købstilbud skal afleveres til Borgerserviceskranken indenfor rådhusets åbningstid, og ellers i rådhusets udvendige postkasse (placeret til højre for hovedindgangen):

Glostrup Kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup

Købstilbud skal være uden forbehold. Hvis et købstilbud alligevel måtte indeholde forbehold, vil det ikke være konditionsmæssigt, og tilbuddet vil derfor ikke blive taget i betragtning.

Købstilbud skal være i en lukket kuvert og afgives på tilbudsblanketten - bilag 9.

Købstilbud afleveret pr. e-mail accepteres ikke!

Købstilbuddet skal tydeligt referere til det tidligere indleverede projekt.

Købstilbud skal være gældende indtil 1. oktober 2021.

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



Sti til bagside af grunden



Får ved Ejby Mose



Indgang til teknisk anlæg

3. De udbudte arealer

3.1 Beskrivelse af området

3.1.1 Ejby Mosevej 175

Ejby Mosevej 175 (matr.nr. 9b, som vist i Lokalplan EL20.1) består af to områder: En sydlig del, der er udlagt til boligområde og en nordlig del, der udgør en del af Ejby Moses rekreative arealer. De to områder opdeles således, at den sydlige del sælges med dette udbudsmateriale og den nordlige del sammenlægges med matr.nr. 38a, der udgør Ejby Mose og vedbliver at være et kommunalt areal.

Det udbudte areal er svarende til Lokalplanen EL20.1s område. Området udgør en storparcel på ca. 1.537m² indeholdende en byggeret på 615 etm², der kan udnyttes til opførelse af seniorvenlig tæt-lav boligbebyggelse. Der forventes opført 6 seniorvenlige boliger. Lokalplanen fastlægger en minimumsboligstørrelse på 85 m²- hvilket taler for syv boliger, men grundet jordstykkets størrelse, kan det være svært at få plads til den syvende bolig.

Det udbudte areal har vejskel mod Ejby Mosevej og grænser mod øst op til et kommunalt teknisk anlæg (olieudskiller på regnvandsledning) og mod vest op til en lysning i skovbeplantningen omkring Ejby Mose.

Den nordlige del af den nuværende matr.nr. 9b er et skovbevokset areal indeholdende en stiadgang direkte ud til stisystemet omkring Ejby Mose. Skovbevoksningen samt stien opretholdes fremadrettet. Det opfordres med dette udbudsmateriale til, at den eksisterende stiforbindelse integreres i den kommende bebyggelsesplan for den ny bebyggelse. Derved vil der kunne opnås en meget direkte adgang til Ejby Mose.

Det udbudte areal er beliggende ca. 80 m fra Nordre Ringvej adskilt af tæt krat/skov og den meget brede Ejby Mosevej. Skoven er at regne for fredskov og vil ikke blive berørt i forbindelse med anlæg af den kommende letbane. Letbanen anlægges i den østlige side af Nordre Ringvej.



Røllike

3.2 Planlægningsmæssige forudsætninger

3.2.1 Lokalplan EL20.1 for Ejby Mosevej 175

Kommende bebyggelse skal overholde bestemmelserne i Lokalplan EL20.1 jf. dette udbudsmateriales bilag 2. Bebyggelsesprocenten er i lokalplanen fastlagt til 40 for tæt-lav boligbebyggelse.

Det udbudte areal kan bebygges med 615m² etagemeter bebyggelse jf. bygningsreglementet.

Bebyggelse skal opføres som tæt-lav seniorvenlig boligbebyggelse i en etage. Nye boliger skal ifølge lokalplanen indrettes med en gennemsnitlig størrelse på mindst 85 m².

Det skal understreges, at dette udbudsmateriale reducerer de anvendelses- og bebyggelsesmæssige muligheder som lokalplanen fastlægger. Der sælges således alene til ældrevenlige boliger i 1 etage uden boligfunktioner adskilt af trappetrin – såsom hemse, forskudte etager og lignende.

Af hensyn til sammenhængen med den øvrige bebyggelse langs Ejby Mosevej fastlægger lokalplanen endvidere følgende:

- Facadeforskydninger mellem de enkelte boligenheder
- Minimum taghældning på 20°
- Tage skal udføres som saddeltag

Der gøres opmærksom på byggelinje mod Ejby Mosevej samt at der er mulighed for at bygge i skel mod den østlige nabo matr.nr. 46. Bebyggelsen kan herudover placeres frit indenfor det udbudte areal under hensyntagen til bygningsreglementet.

3.2.2 Deklarationer og servitutter

Kommende bebyggelse skal overholde deklarationer og servitutter for området, jf. bilag 6 - udskrift af tingbogen. Køber er ligeledes forpligtet til at respektere tinglysning af nye deklarationer jf. pkt. 4.1.9 samt lade bygningsrelevante forhold jf. pkt. 4.1.8 sikre ved tinglysning.



Krat ved Ejby Mose



Ejendommen set fra syd



Grunden set fra Ejby Mosevej

4. Vilkår og forudsætninger

4.1 Tekniske forudsætninger

4.1.1 Ledninger generelt

Området er tilsluttet offentlig forsyning. Køber er selv forpligtet til at indhente ledningsoplysninger fra diverse forsyningsselskaber.

4.1.2 Vand, varme og kloakforsyning

Køber etablerer selv vand- og kloakforsyning internt på arealet som del af egen byggemodning og efter aftale med Glostrup Forsyning. Se endvidere: www.glostrupforsyning.dk

Alle boliger har tilslutningspligt til fjernvarmenettet. Stikledning etableres fra hovedledning frem til afspæringsventil i bebyggelsen efter aftale.

4.1.3 Elforsyning

Den eksisterende bebyggelse er tilsluttet elnettet. Forventeligt skal der føres et større stik ind for at forsyne den ny bebyggelse. Tilslutningsafgift betales uden for købesummen af køber til elskabet Ørsted i henhold til selskabets til enhver tid gældende takster.

4.1.4 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.

4.1.5 Nedrivning af eksisterende bebyggelse og rydning af grund

Køber har forpligtelsen til selv at nedrive og betale for nedrivningen af den eksisterende mandskabsbygning på grunden. Det er ligeledes købers egen forpligtelse at rydde og klargøre samt betale for rydning og klargøring af den øvrige del af grunden.

4.1.6 Adgangsveje, stier, parkeringspladser, opholdsarealer og overkørsler

Køber skal selv forestå etablering af egne adgangsveje, -stier, parkeringspladser, opholdsarealer m.v. på det udbudte areal.

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 Udlæg af anden privat fællesvej

Efter godkendelse af projekt for adgangs- og parkeringsforhold på arealet, vil dette areal blive registreret som privat fællesvej for bebyggelsen.

4.1.8 Deklarationer

Allerede tinglyste deklARATIONER (pr. 22. juli 2019) fremgår af udskriften af tingbogen, jf. bilag 4. Køber er ved overtagelsen pligtig til for egen regning at udfærdige og tinglyse deklARATIONER om:

- Godkendt bebyggelsesplan.
- Godkendt beplantningsplan der skal indeholde oplysninger om: Beplantning, befæstning, belysning, samt vedligeholdelse.
- Vedtægter for andels-, lejer eller ejerforening.

Deklarationerne skal inden tinglysning heraf godkendes af Glostrup Kommune

4.1.9 Nye deklARATIONER

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

- DeklARATION om tilbagekøbsret jf. pkt. 4.2.10 og bilag 3

Glostrup Kommune afholder udgifter til tinglysning af ovenstående.

4.1.10 Jordbundsforhold

Sælger har foretaget geoteknisk og miljøteknisk undersøgelse af arealet, jf. bilag 6 og 7. Undersøgelserne er dog alene retningsgivende. Sælger påtager sig intet ansvar for jordbundens beskaffenhed og bæreevne.

4.1.11 Vilkår i forbindelse med jordbundsforhold

Køber er berettiget til for egen regning at foretage yderligere 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



Grunden set langs Ejby Mose



Sti ved Ejby Mose

udgifterne, der overstiger 5% af købesummen. Såfremt de samlede udgifter ligger under 5% af købesummen, er handlen 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 retablering af arealet efter de geotekniske og/eller miljøtekniske undersøgelser.

4.1.12 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.



Det tekniske anlæg på nabogrunden

4.2 Salgsvilkår

4.2.1 Lovgivning

Udbuddet af arealerne sker i henhold til udbudsbekendtgørelsen samt udbudsvejledningen, jf. bilag 5, 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 udgifter, 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 2 – Lokalplan EL20.1. Arealet er 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 til februar bliver disse gennemgået og vurderet, inden købstilbud modtages i marts. 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 9. juni 2021 hvor resultatet af udbuddet behandles.

Når køber har modtaget skriftlig besked om, at denne er vindende tilbudsgiver, er køber forpligtet til at stille bankgaranti eller anden tilsvarende betryggende sikkerhedsstillelse for hele købesummen i form af deponering i Glostrup Kommunes pengeinstitut, Danske Bank, Hovedvejen 107, 2600 Glostrup, senest 8 dage efter modtagelse af accepten. Såfremt køber vælger at stille bankgaranti, afløses denne af en kontant deponering på overtagelsesdagen. Køber betaler alle udgifter og evt. negativ rente ifm. sikkerhedsstillelsen frem til overtagelsesdagen.



Det store træ på grunden



Regnvand i det tekniske anlæg

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. 4.1.11 om jordbundsforhold eller forurening.

Såfremt der kræves ekstra fundering udover normal fundering og/eller konstateres forurening, jf. pkt. 4.1.11, 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, jfr. pkt. 4.1.11, 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.

Prøvetinglysning fremsendes på baggrund heraf og i form af et minimumsskøde til sælger senest 8 dage efter, at køber har modtaget kopi af den af begge parter underskrevne købsaftale. Køber er forpligtet til at tage endeligt skøde på grunden, og begge parter har pligt til at signere dette snarest muligt. 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 jf. pkt. 4.1, betaler parterne følgende omkostninger udenfor købesummen:

- Sælger betaler alle omkostninger forbundet med udbuddet, herunder tryk af udbudsmateriale, annoncering samt evt. ejendomsmæglers salær.
- Sælger betaler ligeledes udgifter forbundet med tinglysning af deklarationer jf. pkt. 4.1.9
- 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 udbudsvilkårene og købsaftalen 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 ejendommen til sælger for købers regning.

4.2.9 Overtagelsesdag

Overtagelsesdagen er fastsat til 1. september 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 3 - 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, fratrullet 20%.

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



Får i Ejby Mose

5. Afgivelse af bud



Adressepind

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 8
- Forslag til bebyggelsesplan i mål 1:200 med redegørelse for bebyggelsens hovedtræk
- Friareals- og beplantningsplan i mål 1:200
- Stueplan, snit og facader i mål 1:200
- Redegørelse for materialevalg til facader, belægninger m.v.
- Redegørelse for parkerings- og tilkørselsforhold
- Samlet arealopgørelse for nyt byggeri 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 9
- 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. oktober 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.



Grunden set fra Ejby Mosevej

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 hvor god seniorvenligheden/tilgængeligheden af boligerne er, i hvor høj grad den enkelte bolig er orienteret mod fælles friarealer (visuel forbindelse såvel som fysisk adgang) og hvor godt udenomsfaciliteter som skure, storskrald og renovation er integreret i bebyggelsen (maks. 20 point)

De boligmæssige kvaliteter. Bedømmes ud fra hvor gode den enkelte boligs private uderum (have, tagterrasse etc.) er, hvor regulære og lysfyldte boligens rum er og hvordan opmagasinering (depot etc.) er håndteret. (maks. 10 point)

Friarealernes kvaliteter. Bedømmes ud fra hvordan arealerne disponeres, hvordan der skærmes mod trafikken og hvordan grænserne til Ejby Moses friarealer skitseres – herunder hvordan stien i det nordlige skovstykke integreres. (maks. 10 point)

Byggeriets arkitektoniske udtryk. Bedømmes på at bebyggelsen har en tydelig arkitektonisk identitet og på at de enkelte elementer i bebyggelsen udgør en helhed. (maks. 10 point)

Kvaliteten og udtrykket i de valgte materialer. Bedømmes på en vurdering af holdbarheden og en æstetisk tilfredsstillende ældning af materialerne. (maks. 10 point)

Det betinges at projekterne er udformet således, at de i forbindelse med realisering umiddelbart kan opnå myndighedsgodkendelse.

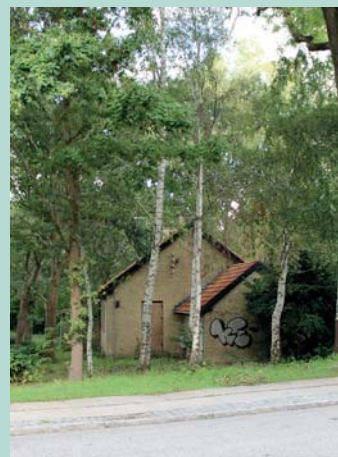
6.2 Fremgangsmåde ved vurdering

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



Får i Ejby Mose



Eksisterende bebyggelse



Foden af det store træ

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



Skel til nabogrun

7. Bilagsmateriale

1. Udstykningsplan - herunder koteplan
2. Lokalplan EL20.1
3. Deklaration om tilbagekøbsret (endnu ikke tinglyst)
4. Udskrift af tingbogen
5. 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
6. Geoteknisk undersøgelse
7. Miljøteknisk undersøgelse
8. Projektblanket
9. Tilbudsblanket

Alle bilag findes i digitalform på Glostrup Kommunes hjemmeside:
www.glostrup.dk.



Ejby Mose



Grunden set fra Ejby Mosevej

Eventuelle tekniske spørgsmål vedrørende udbudsmaterialet kan rettes til:

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

Telefon 43 23 63 55