

Udbudsbetingelser

Udbud af en del af ”Det indeklemte Areal”

Ejendommen på matr.nr. 11b samt matr.nr. 11ho Greve By, Greve, beliggende Greve Centervej, 2670 Greve.

Indholdsfortegnelse

1.	BESKRIVELSE AF UDBUDET	3
2.	NÆRMERE OM EJENDOMMEN	4
3.	RAMMEVILKÅR FOR FREMTIDIG LOKALPLAN	5
4.	PLANMÆSSIGE FORHOLD	6
5.	ANDEN LOVGIVNING	7
6.	SERVITUTTER OG BYRDER MV.	9
7.	UDBUDSVILKÅR	14
8.	TILBUDETS INDHOLD	20
9.	UDBUDET AFSLUTNING OG ORIENTERING	20

Udbud af en del af ”Det Indeklemte Areal”

Disse udbudsbetingelser indeholder retningslinjerne for afgivelse af tilbud, kommunikation mellem Greve Kommune og tilbudsgiver samt oplysninger om udbuddet i øvrigt.

1. BESKRIVELSE AF UDBUDET

Greve Kommune udbyder i offentligt udbud med nærværende udbudsvilkår ejendommen matr. 11b samt matr.nr. 11ho, begge Greve By, Greve, beliggende Greve Centervej, 2670 Greve (herefter benævnt ”Ejendommen”).

Ejendommen er omfattet af den af Greve Kommune udarbejdede helhedsplan for erhvervsudvikling på ”Det indeklemte Areal” fra januar 2024, og er beliggende i erhvervsområde, jf. nærmere nedenfor.

Det er tanken, at området skal udvikles i overensstemmelse med helhedsplanens principper og overordnede vision, så Ejendommen blandt andet lever op til følgende hensyn:

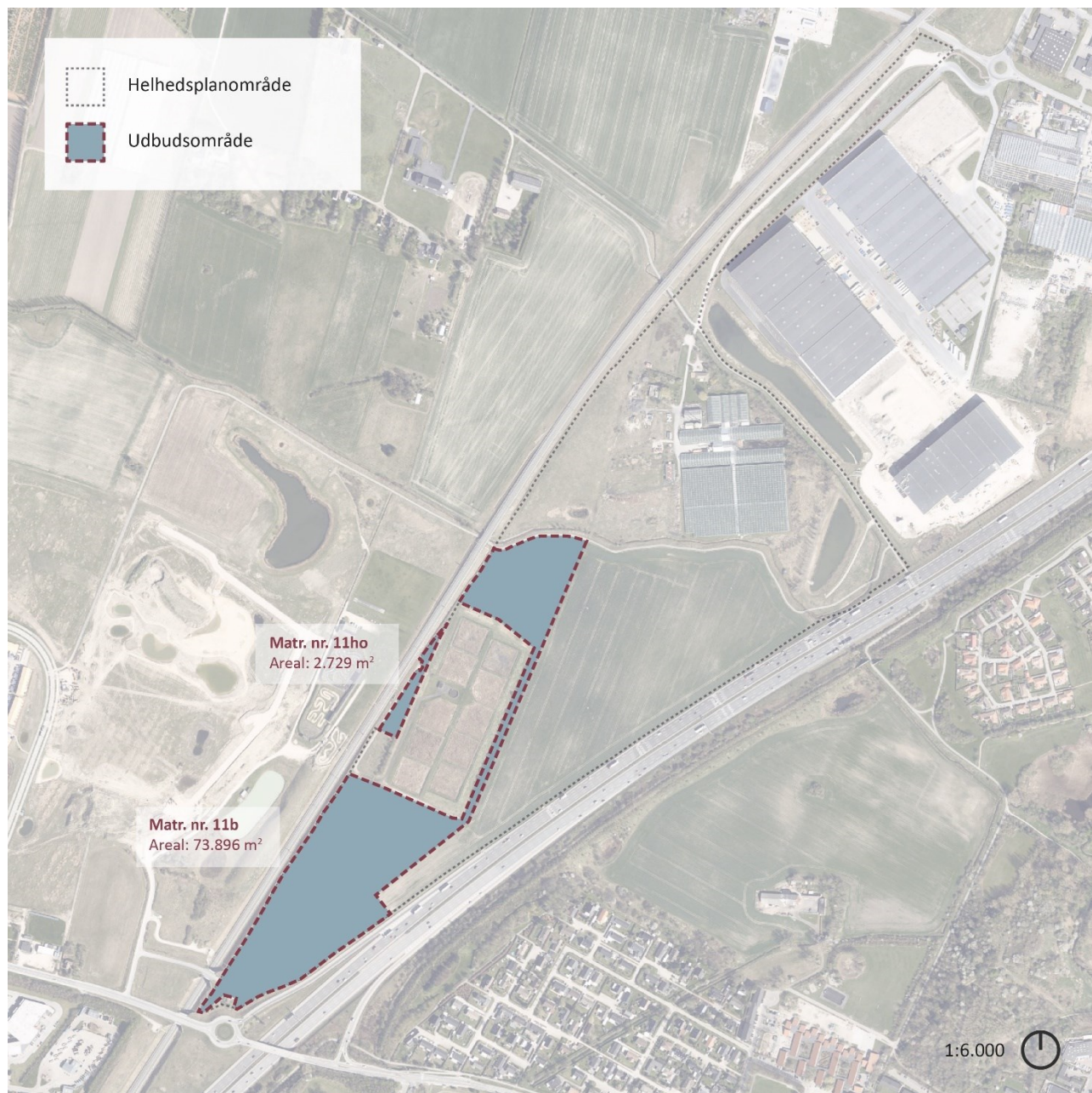
- Lokaliseringsmulighed for både små og store virksomheder, herunder virksomheder med store bygningsvoluminer,
- En robust og sikker trafikafvikling, hvor bløde trafikanter (f.eks. cyklister) holdes adskilt fra tung trafik,
- Bevaring og styrkelse af naturværdier og grønne kvaliteter,
- Bæredygtig regnvandshåndtering, bl.a. integreret i de grønne kiler.

Et salg baseret på nærværende udbudsvilkår er således betinget af opnåelse af ny lokalplan, der tillader opførelse af byggeri til brug for erhverv i miljøklasse 3-5, dog ikke datacenter og batteriparker.

Udbuddet annonceres i Berlingske og på Greve Kommunes hjemmeside: www.greve.dk/erhverv/byggeri-og-grunde/

2. NÆRMERE OM EJENDOMMEN

Ejendommen har i henhold til tingbogen et samlet grundareal på ca. 76.625 m² (matr.nr. 11b – ca. 73.896 m² og matr.nr. 11ho – 2.729 m²).



Tingbogsattest for Ejendommen er vedlagt som Bilag 2 – bemærk at det alene er matr.nr. 11b Greve By, Greve samt matr.nr. 11ho, Greve By, Greve, der indgår i Ejendommen.

Tilhørende oversigtskort for Ejendommen (svarende til det ovenfor indsatte oversigtskort) er vedlagt som Bilag 3.

En række restriktioner begrænser Ejendommens anvendelsesmuligheder, herunder findes der på Ejendommen en sø, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 (§ 3 området), byggelinje, et område omfattet af den grønne kile i Fingerplanen, skovbyggelinje, miljøboringer jf. nærmere nedenfor i afsnit 4.

Det betyder, at der er forskellige forhold, som tilbudsgiver skal være opmærksom på i forbindelse med en kommende projektudvikling af Ejendommen, og den kommende køber skal samtidig være opmærksom på, at det er denne, der som ejer af ejendommen, forpligtes til at ansøge om de nødvendige dispensationer/godkendelser/tilladelser mv. og afholde eventuelle omkostninger i forbindelse med geotekniske og miljømæssige undersøgelser, jf. dog nedenstående pkt. 6.3.2 og Købsaftalens pkt. 11.

Greve Kommune kan således ikke forventes at bistå med udarbejdelse af ansøgninger, indhentelse af dispensationer mv. og øvrig korrespondance til andre afdelinger i kommunen eller andre offentlige myndigheder på vegne af tilbudsgiver.

Ligeledes kan Greve Kommune ikke drages til ansvar, hvis det efterfølgende måtte vise sig, at Ejendommens faktiske forhold, dvs. forhold omkring grundvands- og jordbundsforhold eller andre hindringer, viser sig at være anderledes, end hvad tilbudsgiver kunne forvente på baggrund af udbudsmaterialets oplysninger og forudsætninger samt tilbudsgivers kendskab til Ejendommen.

Der henvises i øvrigt til Købsaftalens forhold omkring Greve Kommunens ansvarsfraskrivelse for Ejendommens tilstand og anvendelse.

3. RAMMEVILKÅR FOR FREMTIDIG LOKALPLAN

Købsaftalen betinges af vedtagelse af lokalplan og tillæg til kommuneplanen. Køber forpligter sig til aktivt at bidrage til lokalplansprocessen efter overtagelse af Ejendommen. Købsaftalen vil være betinget heraf, jf. købsaftalens pkt. 21.

Følgende rammevilkår kan forventes at blive indeholdt i lokalplanen.

Anvendelse: Erhverv i miljøklasse 3-5, dog ikke datacenter og batteriparker

Overordnet struktur: Gældende helhedsplan (vedtaget af Byrådet marts 2024) skal overholdes.

Bebyggelsesprocent: Maksimalt 50 % (matriklens areal).

Højde: Byggeriet må maks. opføres i højde på 15-18 m over terræn lavest mod det åbne land for at tilpasse det omgivne byggeri.

Lokalplansarbejdet vil herudover tage udgangspunkt i helhedsplanen, herunder for så vidt angår ønsker til biodiversitet og begrønning.

3.1 Forventet mulighed for bebyggelse

Greve Kommune har en forventning om, at Ejendommen kan bebygges med minimum 19.500 etagekvadratmeter, idet Greve Kommune dog ikke kan indestå herfor og ikke kan pålægges et ansvar, hvis det viser sig, at Ejendommen ikke kan bebygges med det angivne antal etagekvadratmeter.

Det bemærkes, at handlen ikke betinges af, at der kan bebygges et vist minimum antal etagekvadratmeter på Ejendommen.

4. PLANMÆSSIGE FORHOLD

4.1 Helhedsplan

I henhold til den af Greve Kommune udarbejdede helhedsplan for erhvervsudvikling på "Det indeklemte areal" i Greve Kommune ligger Ejendommen i delområde D, hvor anvendelsen er begrænset til erhvervsområde med mulighed for højlager (delområde D) samt i delområde C, hvor anvendelsen er begrænset til erhvervsområde med transport og distributionserhverv.

Helhedsplan for erhvervsudvikling på "Det indeklemte areal" i Greve Kommune fra januar 2024 er vedlagt som Bilag 4.

4.2 Fingerplan og kommuneplan

Ejendommen er omfattet af Fingerplanen fra 2019, der er et landsplansdirektiv om hovedstadsområdets planlægning, idet en del af Ejendommen er udlagt til Grøn kile i Fingerplanen og derfor ikke kan bebygges.

Fingerplanen 2019 er vedlagt som bilag 5 og kortbilag over det berørte område vedlægges som bilag 6.

Den sydlige del af Ejendommen er beliggende i Kommuneplanens rammeområde 2E8, som angiver generel og specifik anvendelse som erhvervsområde samt en maksimal bebyggelsesprocent på 65% og en maksimal højde på 30 meter. Den nordlige del af Ejendommen er beliggende i Kommuneplanens rammeområde 2E7, som angiver generel og specifik anvendelse som erhvervsområde samt en maksimal bebyggelsesprocent på 65% og en maksimal højde på 25 meter. (Der henvises for en god ordens skyld til rammevilkår i pkt. 3 ovenfor, hvorefter bebyggelsesprocent og byggehøjde kan forventes begrænset i forhold til kommuneplanen).

Kommuneplanen 2021-2033 er vedlagt som Bilag 7 og udgøres af et link. Kortbilag der viser Ejendommens kommuneplanrammer vedlægges som bilag 8.

4.3 Flyvezone/konsekvenszone

Den gældende kommuneplan indeholder retningslinje 7.9, der udlægger en konsekvenszone omkring RC-centret (nabo til Ejendommen), som skal sikre at fremtidigt byggeri ikke medfører begrænsninger i centrets flyveområde for droner. Konsekvenszonen er udlagt efter et afstandskrav på 50 meter til bygninger i overensstemmelse med de gældende regler i dronebekendtgørelsen ved vedtagelsens af kommuneplanen. Siden er afstandskravet øget til 150 meter.

Det er en betingelse for købsaftalen, at der vedtages et tillæg til kommuneplanen, som håndterer ovenstående forhold og tillader bebyggelse på Ejendommen.

4.4 Lokalplan

Matr.nr. 11ho Greve By, Greve er omfattet af lokalplan 1423, og det planlægges (forudsætningsvist) at denne matrikel i stedet bliver omfattet af den nye lokalplan omfattende hele Ejendommen.

5. ANDEN LOVGIVNING

5.1 Naturbeskyttelsesloven (§ 3 område)

På matriklen ligger der i dag en § 3 beskyttet sø (Bilag 9). Efter naturbeskyttelseslovens § 3 må der ikke foretages ændringer i tilstanden af beskyttede naturtyper. For at der ikke sker en ændring i § 3 søen er der en bufferzone/grønt friareal 20 m rundt om søen. Hvis søen bliver liggende ved byggeri, bliver der udarbejdet en deklaration vedr. § 3 søen og det grønne friareal. Denne deklaration vil beskytte søen og det grønne friareal rundtom i fremtiden og stille vilkår til, hvad der er gældende for området.

Efter lovens § 65, stk. 2, kan kommunerne i særlige tilfælde dispensere fra forbuddet i § 3, stk. 1-3, jf. naturbeskyttelsesloven. Ansøgningen sendes til Greve kommune, der tager stilling til, om der kan gives en dispensation. Ved sådan en dispensation vil der blive stillet forskellige krav eks. til erstatningsnatur, som stilles i forholdene 1:2 eller 1:3. Dette betyder, at Greve Kommune vil stille krav til, at der bliver lavet 2 eller 3 nye søer med samme størrelse, som skal udformes naturligt, så de har størst mulighed for at udvikle god natur og efter 1-2 år blive registreret som § 3 søer.

5.2 Bjørneklo

Der er konstateret invasiv Bjørneklo på den sydlige del af Ejendommen, som aktivt bekæmpes af Kommunen. Der er lovgivning i forhold til, hvordan man håndterer Kæmpe Bjørneklo og jord, der indeholder denne plante.

Som bilag 10 vedlægges kort over de områder, hvor Bjørneklo er konstateret. Bekæmpelse heraf efter Overtagelsesdagen er Kommunen uvedkommende.

Det bemærkes, at matr.nr. 11ho Greve By, Greve samt den nordlige del af Ejendommen ikke er undersøgt for eventuel tilstedeværelse af Bjørneklo.

5.3 Fortidsminder

Greve Kommune har for så vidt angår Ejendommen indhentet udtalelse fra Museum Sydøstdanmark vedlagt som Bilag 11.

Museum Sydøstdanmark vurderer på baggrund af den arkivalske kontrol, at der på det aktuelle areal vil være stor risiko for at påtræffe jordfaste fortidsminder, der er beskyttet af museumsloven. Museum Sydøstdanmark vil derfor anbefale, at der tages kontakt til museet i god tid inden konkrete anlægsarbejder påbegyndes således, at der kan foretages en vurdering på baggrund af de konkrete jordarbejder, hvorvidt en arkæologisk forundersøgelse anbefales forud for anlægsarbejdet.

5.4 Bygge- og skovbyggelinjer

Der vedlægges bilag 12, der viser skovbyggelinje samt bilag 13 med vejbyggelinje. Der må som udgangspunkt ikke bygges indenfor skov- og vejbyggelinjerne.

5.5 Miljøboring

Af bilag 14 fremgår placering af henholdsvis miljøboringer og vandboring.

6. SERVITUTTER OG BYRDER MV.

6.1 Servitutter

Der er på Ejendommen tinglyst flere byrder.

Der henvises til tingbogsattesten for Ejendommen (bilag 2).

De på Ejendommen tinglyste servitutter er nærmere beskrevet i vedlagte servitutredegørelse med kort-bilag (Bilag 15). Det bemærkes, at servitutredegørelsen (ligesom tingbogsattesten) omfatter andre matrikler udover Ejendommen.

Redegørelsen kan dog kun anses som vejledende. Tilbudsgiver opfordres derfor til selv at undersøge tingbogen, eventuelt ved hjælp af dennes rådgivere.

Sælger har i forbindelse med handlen udarbejdet en yderligere servitut, som tinglyses forinden eller umiddelbart efter overtagelsesdagen:

- a) Deklaration om byggepligt og forbud mod videresalg i ubebygget stand som nærmere beskrevet i købsaftalens pkt. 16. Sælger varetager tinglysning af deklarationen på Ejendommen. Fuld deklarationstekst er vedlagt som bilag 16.

6.2 Banedanmark

I forbindelse med anlæggelsen af den nye jernbane København-Ringsted er der et udestående vedrørende pålæg af servitutter til beskyttelse af banens konstruktioner, banens ledninger og tredjepartsledninger på de arealer berørt af projektet i Greve Kommune. På vedhæftede foreløbige skitse (bilag 17) er vist en række forventede servitutarealer til sikring af Banedanmarks konstruktioner og ledninger samt 3. partsledninger.

Skitsen mangler servitutareal til sikring af færdselsret, evt. udvidelse af det viste areal for trykledning for Banedanmarks afvandingsledning og afklaring af en TDC-lednings beliggenhed og tidligere rettigheder.

Der tages forbehold for, at der fremkommer yderligere indgreb ved Banedanmarks gennemgang af sagen.

Servitutterne søges af Banedanmark sikret ved frivillig aftale. Såfremt aftale ikke kan indgås, anmoder Banedanmark Ekspropriationskommissionen om at ekspropriere til rettighederne.

Banedanmark kan på nuværende tidspunkt desværre ikke sige, hvornår disse servitutter vil blive pålagt eller dialog med grundejer vil blive opstartet, idet de dog forventer, at der kan gå 1-2 år.

6.3 Tekniske forhold mv.

6.3.1 Forsyningsforhold

6.3.1.1 Tank

I henhold til Ejendommens BBR findes der en olietank beliggende på Ejendommen. Se BBR for nærmere placering. I BBR er angivet, at det er en ståltank til fyringsgasolie, som ikke er afblændet. Tanken er fra 1994.

Kommunen oplyser, at der ved en gennemgang af Kommunens interne arkiver kan påvises, at der tidligere har været overjordiske tanke på Ejendommen, som nu er blevet fjernet. Der findes ikke dokumenter eller oplysninger hos Kommune, der viser, hvorvidt der ligger en tank fra 1994 på Ejendommen, eller om den er blevet afblændet eller gravet op. På kort vedlagt som bilag 18 vises den mulige placering af tanken.

6.3.1.2 Ledninger

Der henvises til udtræk fra www.LER.dk, vedlagt som bilag 19.

De nævnte oplysninger kan alene anses som vejledende. Greve Kommune påtager sig intet ansvar for de ledninger der måtte ligge på Ejendommen. Tilbudsgiver opfordres til selv at undersøge hvilke ledninger der måtte findes på Ejendommen, eventuelt sammen med dennes egne rådgivere.

6.3.1.3 Regnvand og spildevand

Forsyningsselskabet i det udbudte område er KLAR Forsyning og tilslutning etableres i samarbejde med tilbudsgiver som bygherre efter de gældende leveringsbestemmelser og priser, idet enhver omkostning hertil er Greve Kommune uvedkommende.

Tilslutningsbidragene betales uden for købesummen af tilbudsgiver i henhold til KLAR Forsynings til enhver tid gældende takster.

Den kommende køber skal overholde Kommuneplan (Bilag 7) og Spildevandsplan, som er vedlagt som Bilag 20 og udgøres af et link. Herudover henvises til Helhedsplanens (bilag 4) beskrivelse af krav til regnvandshåndtering.

6.3.1.4 Vandforsyning

Vandforsyning vil kunne varetages af Greve Vandværk, og etableres i samarbejde med tilbudsgiver som bygherre efter de gældende leveringsbestemmelser og priser, idet enhver omkostning hertil er Greve Kommune uvedkommende.

Tilslutningsbidragene betales uden for købesummen af tilbudsgiver i henhold til Greve Vandværks til enhver tid gældende takster.

Greve Kommune påpeger, at tilbudsgiver i forbindelse med byggemodning af grunden, er opmærksom på vandboringen, som findes på Ejendommen eller spor af dem, ved sædvanlig afrømning af muld/gravearbejder. Hvis der findes borer, kendte som ukendte, skal der tages stilling til hvorvidt boringen/boringerne er sløjfet forsvarligt ellers skal boringen/boringerne sløjfes af en brøndborer med A-bevis. Sløjfningen sker for tilbudsgivers regning.

6.3.1.5 Varmeforsyning

Varmeforsyning vil kunne varetages af Tranegilde Fjernvarme (c/o VEKS) og etableres i samarbejde med tilbudsgiver som bygherre efter de gældende leveringsbestemmelser og priser, idet enhver omkostning hertil er Greve Kommune uvedkommende.

Omkostninger til etablering af forsyning på Ejendommen betales uden for købesummen af tilbudsgiver i henhold til Tranegilde Fjernvarme (c/o VEKS) til enhver tid gældende takster.

6.3.1.6 Tilslutningsafgifter

Såfremt tilbudsgiver ønsker telefon-, tv-, internetforbindelse eller lign., er det tilbudsgivers egen forpligtelse.

Tilbudsgiver 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 tilbudsgiver i henhold til de til enhver tid gældende takster.

6.3.1.7 Elforsyning

El-ledninger må kun udføres som jordkabler. Tilbudsgiver skal selv sørge for etablering af ledninger til elforsyning og internt på Ejendommen. Tilslutningsafgift betales uden for købesummen af tilbudsgiver til elseskabet i henhold til selskabets til enhver tid gældende takster.

Tilbudsgiver opfordres til selv at undersøge oplysninger om ledninger på Ejendommen, eventuelt sammen med dennes egne rådgivere. Se pkt. 6.3.1.2.

6.3.1.8 Drikkevandsinteresser

Ejendommen ligger indenfor et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsopland til Mosede Kildeplads.

6.3.2 Grundforhold mv.

6.3.2.1 Geotekniske forhold

Der er ikke foretaget geotekniske forundersøgelser vedr. Ejendommen.

6.3.2.2 Miljøforhold

Der er ikke foretaget miljøtekniske screeninger vedr. Ejendommen.

Der henvises til forureningsattest vedlagt som bilag 21.

Kommunen har kendskab til, at en del af Ejendommen har været brugt som oplagingsplads for jord af Banedanmark under udgravningen af Ringstedbanen, som fandt sted i perioden 2013-2016.

Kommunen har ikke kendskab til yderligere, og eventuelle udgifter til oprensning er Kommunen uvedkommende, jf. ansvarsfraskrivelse i købsaftalens pkt. 11.

Der henvises i øvrigt til Ejendommens ejendomsdatarapport, der vedlægges som bilag 22.

6.3.2.3 Grundejerforening:

Der er pligt til at være medlem af grundejerforening. Dette vil blive nærmere reguleret i den kommende lokalplan.

6.3.2.4 *Byggemodningsarbejder*

Ejendommen (byggegrunden) overtages som den henligger. Al byggemodning indenfor Ejendommen, påhviler tilbudsgiver.

Tilbudsgiver skal for egen regning forestå etablering af egne adgangsveje, -stier, parkeringspladser, grønne områder m.v. på Ejendommen. Om forsyning med kloak, vand, varme, el, telefon og kabel-tv, henvises til ovenstående beskrivelse.

6.3.2.5 *Adgangsveje og parkering mv.*

Tilbudsgiver vil som fremtidig ejer skulle forvente at blive pålagt udgifter til finansiering af den kommende private fællesvej efter en nærmere bestemt fordelingsnøgle. Der henvises til Byrådets principbeslutning af 19. marts 2025 (pkt. 32), hvorefter Greve Kommune har besluttet, at der skal etableres en gennemgående fordelingsvej igennem hele 'Det indeklemte areal' mellem Kildebrønnevej og Greve Centervej. Der er fuld adgang til og fra området fra begge sider. Som bilag 23 fremlægges skitse over den valgte løsning, idet det dog bemærkes, at den viste placering af den gennemgående vej kan ændres i planlægningsprocessen.

Udgifterne til anlæg af vejbetjening til området pålægges ejerne af de grunde, der skal betjenes af vejen, da vejen udlægges som privat fællesvej. Den samlede anlægssum for den gennemgående vej anslås til kr. 120 mio. kr. Anlægsomkostningerne skal fordeles mellem ejerne af de grunde, der betjenes af vejen ved en fordelingsnøgle som bliver baseret på anvendelse og areal.

Da projektet er i en tidlig fase, er det vigtigt at påpege, at der er regnet med en stor usikkerhed for vejanlægget. Der er i rådgivers estimat af omkostninger lagt en usikkerhed på 50% til at dække uforudsete omkostninger, hvorfor beløbet må anses for at være et meget foreløbigt skøn.

Det vil i en kommende lokalplan være foreskrevet, at der skal anlægges de for virksomheden nødvendige parkeringspladser. Parkeringspladser til den enkelte virksomhed skal indrettes på egen grund. Parkeringspladserne skal udformes som samlede anlæg, placeret langs de mindre adgangsveje eller bag bygningerne tilbage på grundene.

7. UDBUDSVILKÅR

7.1 Offentlig udbud

Ejendommen udbydes til salg i henhold til § 68 i lovbekendtgørelse nr. 69 af 23. januar 2024 om kommunernes styrelse, og bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens / henholdsvis regionens faste ejendomme samt i overensstemmelse med de vilkår, der er fastlagt i udbudsmaterialet med tilhørende bilag.

Greve Kommune anmoder om at modtage **ét tilbud** på Ejendommen.

Udbuddet er annonceret på Greve Kommunes hjemmeside og i Berlingske.

Udbud sker med forbehold for Greve Byråds godkendelse.

Greve Kommune forbeholder sig ret til at afvise alle indkomne tilbud.

7.2 Krav til afgivelse af tilbud

7.2.1 *Pris*

Kommunen garanterer ikke, at der kan bygges et specifikt antal etagekvadratmeter på Ejendommen. Købsaftalen er dog betinget af, at der vedtages en lokalplan, der tillader byggeri på Ejendommen.

Der skal afgives en pris på køb af Ejendommen opgjort som en samlet pris.

Den tilbudte pris skal afgives på udbudsmaterialets tilbudsbrev/blanket (Bilag A).

Tilbudsprisen skal være angivet i danske kroner (DKK).

Salg af byggegrunde er momspligtige, og Købesummen tillægges derfor den til enhver tid gældende moms, p.t. 25 %.

7.2.2 *Kvalitet*

Køber skal leve op til visionerne og rammerne for den vedtagne helhedsplan for området og beskrive, hvordan køber vil integrere klimasikring og trafikale forhold i sit tilbud, men Kommunen evaluerer alene på pris, hvorfor der ikke kræves et decideret projektforslag.

Ved afgivelse af tilbud ønsker Greve Kommune derfor at modtage tilbudsgivers forslag til eller beskrivelse af indretning af Ejendommen.

7.3 Udbudsmaterialet

Udbudsmaterialet består af **den betingede købsaftale** samt følgende bilag:

- Bilag 1: Udbudsbetingelser af den 27. marts 2025
 - Tilbudsbrev (Bilag A)
 - Støtteerklæring – økonomisk/finansiell formåen [*Hvis relevant*] (Bilag B)
 - Konsortieerklæring [*Hvis relevant*] (Bilag C)
- Bilag 2: Tingbogsattest (matr.nr. 11b og 11ho) af 2. januar 2025
- Bilag 3: Oversigtskort – matr.nr. 11b samt matr.nr. 11ho
- Bilag 4: Helhedsplan – Det indeklemte areal (Januar 2024)
- Bilag 5: Fingerplanen 2019
- Bilag 6: Kortbilag over det af Fingerplanen berørte område (grøn kile)
- Bilag 7: Kommuneplan 2021 – 2033
 - [Indledning - Kommuneplan 2021 - 2033 - Greve Kommune \(niras.dk\)](#)
- Bilag 8: Kortbilag med kommuneplanrammer for Ejendommen
- Bilag 9: Kort over § 3 beskyttet natur
- Bilag 10: Kort over områder, hvor der er konstateret Bjørneklo
- Bilag 11: Udtalelse fra Museum Sydøstdanmark af 10. januar 2025
- Bilag 12: Kort over skovbyggelinje
- Bilag 13: Kort over vejbyggelinje
- Bilag 14: Kort der viser placering af henholdsvis miljøboring og vandboring
- Bilag 15: Servitutoversigt/redegørelse, inkl. kortbilag
- Bilag 16: Deklaration om byggepligt, tilbagesalg og forbud mod videresalg
- Bilag 17: Skitse fra Banedanmark
- Bilag 18: Kort over mulig placering af tank
- Bilag 19: LER oversigtskort
- Bilag 20: Spildevandsplan - se link: [Miljøplaner | Greve Kommune](#)
- Bilag 21: Forureningsattest
- Bilag 22: Ejendomsdatarapport
- Bilag 23: Bilag vedr. anlæg af vej

Støtteerklæringen (Bilag B) er vedlagt som paradigme. Støtteerklæringen skal kun udfyldes og underskrives af den/de aktør(er), der stiller sin økonomiske/finansielle kapacitet til rådighed for tilbudsgiveren.

Konsortieerklæringen (Bilag C) er vedlagt som paradigme. Konsortieerklæringen skal kun udfyldes og underskrives af de aktører, der vælger at afgive tilbud med solidarisk hæftelse.

Hvis tilbudsgiver finder, at der er elementer i købsaftalen og/eller dennes bilag, som er uacceptable eller klart uhensigtsmæssige, kan tilbudsgiver efter fremgangsmåden i punkt 7.4, foreslå en ændring af købsaftalen/købsaftalens bilag (herunder udbudsmaterialet). Greve Kommune vil konkret tage stilling til, om de foreslåede ændringer vil blive indarbejdet.

7.4 Spørgsmål til udbudsmaterialet

Al kommunikation i forbindelse med udbuddet, herunder spørgsmål til udbudsmaterialet skal ske på dansk. Spørgsmål til udbudsmaterialet sendes skriftligt pr. e-mail til juristfastejendom@greve.dk.

Spørgsmål skal (så vidt muligt) stilles senest den 1. maj 2025.

Spørgsmål og svar vil blive offentliggjort på [Køb af grunde og bygninger | Greve Kommune](#) i anonymiseret form.

Greve Kommune forbeholder sig ret til at foretage mindre væsentlige korrektioner til udbudsmaterialet, såfremt Greve Kommune bliver opmærksom på fejl eller udeladelser.

Eventuelle rettelser til udbudsmaterialet vil blive offentliggjort ved rettelsesblade indlagt på kommunens hjemmeside [Køb af grunde og bygninger | Greve Kommune](#).

Tilbudsgiverne opfordres til løbende at holde sig orienteret om eventuelle offentliggjorte rettelser.

7.5 Aflevering af tilbud

Tilbuddet skal afgives senest **13. maj 2025, kl. 12**.

Tilbuddet skal sendes pr. mail til juristfastejendom@greve.dk.

Mailen skal være mærket: "Tilbud om køb af del af Det Indeklemte Areal". Det er tilbudsgivers eget ansvar, at tilbuddet er kommet rettidigt frem.

Tilbud skal afgives på dansk.

Såfremt et tilbud indeholder flere udgaver (versioner) af det samme dokument, vil den senest uploadede udgave være den gældende. Tidsangivelsen pr. mail er afgørende for, hvilken udgave der er den seneste.

Tilbudsgiver kan alene afgive ét tilbud på Ejendommen.

7.6 Oplysning om tilbudsgiver

Tilbuddet skal indeholde oplysninger om tilbudsgivers navn, CPR-nr./CVR-nr., adresse, telefonnummer, e-mailadresse samt kontaktpersoner.

Afgives tilbuddet af flere virksomheder i forening, skal tilbuddet indeholde tilsvarende oplysninger for hver af disse samt oplysninger om den enkelte virksomheds rolle i samarbejdet.

Tilbuddet skal desuden indeholde oplysning om, hvorvidt virksomhederne hæfter solidarisk for hinandens forpligtelser, samt hvem der har fuldmagt til at varetage kontakten til Greve Kommune.

Endelig skal det angives i tilbuddet hvilken juridisk person/selskab/enhed, der endeligt hæfter for opfyldelse af købsaftalen over for Greve Kommune.

Det skal fremgå af tilbuddet, om den endelige aftale forventes indgået med et konsortium med enkelte eller en enkelt deltager heri eller med et selskab med begrænset hæftelse.

En virksomhed kan kun deltage i ét konsortium, som afgiver tilbud på Ejendommen. Hvis tilbudsgiver er et selskab med begrænset hæftelse, skal selskabsdeltagerne samt egenkapitalens størrelse som minimum angives.

7.7 Tilbudsgivers økonomiske/finansielle formåen

Det har væsentlig betydning for Greve Kommune, at det endelige salg kan gennemføres.

Tilbudsgiver skal dokumentere en tilstrækkelig finansiell styrke til at kunne betale Greve Kommune købesummen.

Dokumentation kan ske ved fremlæggelse af seneste regnskab eller økonomiske nøgletal for tilbudsgiver (konsortium eller støttende enheder).

Hvis ikke tilbudsgiver kan fremlægge dokumentation for, at tilbudsgiver har den tilstrækkelige finansielle styrke til at kunne betale købesummen til Greve Kommune, forbeholder Greve Kommune sig at afvise tilbuddet.

7.8 Vedståelsesfrist

Tilbudsgiver er forpligtet til at vedstå sit tilbud i 6 måneder fra tilbudsafgivelsen.

7.9 Tilbudsvederlag

Tilbudsgiverne modtager intet vederlag i forbindelse med deltagelse i denne udbudsforretning, herunder vederlag for udarbejdelse af tilbud og deltagelse i en eventuel forhandling.

Tilbudsgivers omkostninger i forbindelse hermed og eventuel efterfølgende kontrahering er Greve Kommune uvedkommende.

Modtagne tilbud returneres ikke.

7.10 Fortrolighed

Tilbudsgiveren, herunder tilbudsgiverens personale og rådgivere, er forpligtet til at iagttage ubetinget tavshed og fortrolighed i forhold til tredjemand med hensyn til alle oplysninger, som måtte komme til tilbudsgiverens kundskab i forbindelse med udbudsforretningen, og som angår forhold, der ikke er offentligt tilgængelige.

Greve Kommune gør opmærksom på, at lov om offentlighed i forvaltningen finder anvendelse ved Greve Kommunes salg af arealer. Dette indebærer, at der kan gives aktindsigt i tilbudsgivers tilbud. Hvis tilbudsgiveren har specificeret bestemte informationer som fortrolige, vil Greve Kommune, i det omfang det ikke strider mod lov om offentlighed i forvaltningen, drage omsorg for, at sådanne informationer ikke gøres tilgængelige for de øvrige tilbudsgivere.

Pressekontakten varetages i et loyalt samarbejde mellem tilbudsgiveren og Greve Kommune.

7.11 Evaluering af tilbud

Greve Kommune er efter de kommunalretlige grundsætninger – som udgangspunkt - forpligtet til at sælge til den tilbudsgiver, der tilbyder den højeste pris (markedsprisen).

Salg til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet det højeste købstilbud, kan dog ske, i det omfang der herved varetages en saglig kommunal interesse.

Vurderingen vil blive foretaget på baggrund af de oplysninger, som Greve Kommune modtager i forbindelse med udbuddet.

7.12 Forbehold

Eventuelle forbehold, herunder forbehold overfor bestemmelser i udkast til betinget købsaftale med bilag, skal angives særskilt under overskriften "Forbehold".

Forbehold skal være specifikke og skal så vidt muligt referere til konkrete bestemmelser i udbudsmaterialet.

Med henblik på at kunne behandle alle tilbud lige samt at kunne foretage en sammenligning af de indkomne tilbud, vil Greve Kommune være berettiget til at kapitalisere eventuelle forbehold.

Det skal således understreges, at eventuelle forbehold over for udbudsmaterialet, som ikke kan kapitaliseres, eller som Greve Kommune vælger ikke at kapitalisere, og som efter Greve Kommunes vurdering er så væsentlige, at de ikke kan indgå i den samlede vurdering og sammenligning af de indkomne tilbud, vil kunne medføre, at tilbuddet afvises som ukonditionsmæssigt og følgelig ikke tages i betragtning.

Greve Kommune forbeholder sig generelt ret til at afvise tilbud, som indeholder forbehold. Manglende opfyldelse af kravene til tilbudsgivers tilbud anført i nærværende udbudsbetingelser anses som udgangspunkt for et forbehold. Dette er f.eks. tilfældet, såfremt tilbudsgivers forslag til løsninger forudsætter en eller flere fravigelser af helhedsplanen.

7.13 Forhandlinger

Greve Kommune kan optage forhandlinger med tilbudsgiverne. Forud for sådanne forhandlinger vil tilbudsgiver blive oplyst om den nærmere procedure for forhandlingerne.

Forhandlingerne kan omfatte alle forhold i tilbuddene, herunder pris.

Greve Kommune forbeholder sig i forhandlingsforløbet at udskille tilbudsgivere, som efter Greve Kommunes vurdering ikke vil kunne komme i betragtning.

8. TILBUDETS INDHOLD

Et tilbud består af følgende dokumenter:

- Tilbudsbrev, inkl. pris (Bilag A), jf. ovenfor pkt. 7.2.1 og pkt. 7.6 og pkt. 7.7
- Støtteerklæring – økonomisk/finansiell formåen (Bilag B) *[Hvis relevant]*
- Konsortieerklæring *[Hvis relevant]* (Bilag C)

Tilbuddet behøver ikke at indeholde købsaftalen og de bilag til købsaftalen, som ikke skal udfyldes/færdiggøres af tilbudsgiver. Kontrakten og disse bilag anses for accepteret af tilbudsgiver.

Ad Tilbudsbrev

Tilbudsgiver bør vedlægge sit tilbud et tilbudsbrev (Bilag A), der bør indeholde følgende oplysninger:

- Hvilken virksomhed eller sammenslutning, der afgiver tilbuddet.
- E-mailadresse og telefonnummer, som Greve Kommune kan rette henvendelse til i forbindelse med udbuddet.

Ad Støtteerklæring

Tilbudsgiver skal vedlægge støtteerklæring (Bilag B) *[hvis relevant]* som bevis for: at tilbudsgiver opfylder krav i relation til økonomisk og finansiell kapacitet. Eventuelle støttende enheder skal underskrive hver sin støtteerklæring.

Ad Konsortieerklæring

Tilbudsgiver skal vedlægge konsortieerklæring (Bilag C) *[hvis relevant]*, som bevis for at tilbudsgiver hæfter solidarisk med de øvrige tilbudsgivere/aktører i konsortiet.

9. UDBUDETS AFSLUTNING OG ORIENTERING

Før tildeling af kontrakt skal den tilbudsgiver, som Greve Kommune har til hensigt at tildele købsaftale, have fremlagt dokumentation for økonomisk/finansiell formåen (eventuel støtteerklæring og/eller konsortieerklæring, hvis relevant), jf. ovenfor.

Når Greve Kommune har vurderet, hvilket tilbud, der er det tilbud, der samlet set er økonomisk mest fordelagtigt, og har sikret sig at ovenstående dokumentation er leveret, træffer Greve Kommune beslutning om tildeling af kontrakten.

Samtlige tilbudsgivere vil hurtigst muligt og samtidig blive orienteret om evalueringen af de modtagne tilbud og udfaldet af udbudsforretningen.

Meddelelse til den vindende tilbudsgiver om, at tilbudsgiverens tilbud er identificeret som det vindende tilbud, er ikke et løfte om at indgå kontrakt med tilbudsgiveren.

Greve Kommune er ikke forpligtet til at tildele eller indgå købsaftale og forbeholder sig ret til at aflyse udbuddet.

Uanset om købsaftalen tildeles en anden tilbudsgiver, er (en anden forbigået) tilbudsgiver bundet af sit tilbud, indtil Greve Kommune har indgået kontrakt, men dog ikke længere end vedståelsesfristen.

Endelig og bindende aftale anses således ikke for indgået, før Greve Kommunes byråds godkendelse foreligger og den betingede købsaftale er underskrevet af Greve Kommune.