

1. INDLEDNING

Areal i Lisbjerg til etablering af regnvandsbassin i henhold til spildevandsplanen 2021-2026

Aarhus Kommune udbyder i offentligt udbud ejendommen delnr. 1 af matr.nr. 7z Lisbjerg, Århus Jorder ("Ejendommen").

2. EJENDOMMEN

Ejendommen har et grundareal på ca. 11.204 m², hvor der kan etableres et regnvandsbassin.

Området er planlagt som "regnvandsbassin" i spildevandsplanen 2021-2026.

Særlige opmærksomhedspunkter

Beplantning

Aarhus Kommune gør kommende tilbudsgiver opmærksom på, at der i området, hvori Ejendommen er beliggende, arbejdes med etablering af et rekreativt regnvandsbassin udformet som en skovsø, som indgår i en helhedsorienteret udvikling. Formålet er at forskønne området og skabe et attraktivt, rekreativt miljø. Det forudsættes af Aarhus Kommune, at det rekreative bassin realiseres som en del af den samlede områdeforskønnelse.

Den vindende tilbudsgiver skal således tåle, at der etableres beplantning i nær tilknytning til Ejendommen, herunder at der kan plantes træer ved den sydlige del af Ejendommen. Beplantningen vil blive beskåret, således det ikke skaber gener for Ejendommen, og vedligeholdelse heraf påhviler Aarhus Kommune.

Midlertidig adgangsvej

Aarhus Kommune gør endvidere opmærksom på, at der i en periode frem til områdets endelige udbygning skal etableres en midlertidig adgangsvej til Ejendommen. Denne midlertidige adgangsvej kan etableres fra Aarhus Kommunes matrikel hen til Ejendommen. For nærmere placering og omfang se vedlagte måleblad fra Landinspektørfirmaet LE34 af 22. april 2026, hvor denne fremgår som "Ny 4m br. pr. fls vej" markeret ved rød stiplede linje. Den vindende tilbudsgiver afholder selv omkostningerne forbundet med etableringen af adgangsvejen samt vedligehold af denne.

Aarhus Kommune indgår i dialog med den vindende tilbudsgiver om adgangsvej. Der vil blive tinglyst en deklARATION om adgangsvejen. Deklaration er vedlagt som bilag til udbudsmaterialet.

Servicevej

Derudover gør Aarhus Kommune opmærksom på, at vindende tilbudsgiver forpligter sig til at anlægge en service på Ejendommen, som nærmere aftales mellem parterne. Aarhus Kommune skal tillægges en varig brugsret til servicevej, og dette sikres ved tinglysning af deklaration. Deklaration herom er vedlagt som bilag til udbudsmaterialet.

3. UDBUDSBETINGELSER

3.1. OFFENTLIGT UDBUD

Ejendommen udbydes i henhold til § 68 i lovebekendtgørelse nr. 13 af 5. januar 2026 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.

Salg sker med forbehold for Aarhus Byråds godkendelse.

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

3.2. AFGIVELSE AF TILBUD

Der skal afgives en pris på køb af Ejendommen.

Den tilbudte pris skal udgøre et fast beløb og afgives på udbudsmaterialets tilbudsblanket (Købers tilbud).

Tilbudsprisen skal være angivet i danske kroner (DKK) ekskl. moms.

3.3. UDBUDSMATERIALET

Udbudsmaterialet består af den betingede købsaftale med følgende bilag:

- Udbudsbetingelser af maj 2026
- Tilbudsblanket / Købers tilbud af [dato]
- Måleblad fra Landinspektørfirmaet LE34 af april 2026
- Deklaration om privat fællesvej og servicevej

3.4. SPØRGSMÅL TIL UDBUDSMATERIALET

Spørgsmål til udbudsmaterialet sendes skriftligt pr. e-mail til grundsalg@mtm.aarhus.dk att.: Jens Høeg-Petersen. Spørgsmål og svar vil blive offentliggjort på www.grundsalsaarhus.dk i anonymiseret form.

Besvarelse af spørgsmål vil ske pr. e-mail til den af tilbudsgiver oplyste e-mailadresse.

Aarhus Kommune forbeholder sig ret til at foretage mindre væsentlige korrektioner til udbudsmaterialet, såfremt Aarhus Kommune bliver opmærksom på fejl eller udeladelser. Eventuelle rettelser til udbudsmaterialet vil blive offentliggjort ved rettelsesblade indlagt på kommunens hjemmeside www.grundsalsaarhus.dk. Tilbudsgiverne opfordres til løbende at holde sig orienteret om eventuelle offentliggjorte rettelser.

3.5. AFLEVERING AF TILBUD

Aarhus Kommune skal modtage tilbuddet senest torsdag den 11. juni kl. 12.00.

Tilbuddet skal sendes pr. mail til grundsalg@mtm.aarhus.dk. Mailen skal være mærket: Jens Høeg-Petersen. Det er tilbudsgivers eget ansvar, at tilbuddet er kommet rettidigt frem.

Aarhus Kommune ønsker ikke at modtage modeller eller plancher.

3.6. OPLYSNING OM TILBUDSGIVER OG PROJEKTORGANISATION

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 Aarhus Kommune. Endelig skal det angives i tilbuddet, hvilken juridisk person/selskab/enhed der endeligt hæfter for opfyldelse af købsaftalen over for Aarhus 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. Hvis tilbudsgiver er et selskab med begrænset hæftelse, skal selskabsdeltagerne samt egenkapitalens størrelse som minimum angives.

3.7. VEDSTÅELSESRIST FOR TILBUD

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

3.8. TILBUDSVEDERLAG

Tilbudsgiverne modtager intet vederlag i forbindelse med deltagelse i denne udbudsforretning, herunder vederlag for udarbejdelse af tilbud og deltagelse i forhandling. Tilbudsgivers omkostninger i forbindelse hermed og eventuel efterfølgende kontrahering er Aarhus Kommune uvedkommende.

Modtagne tilbud returneres ikke.

3.9. FORTROLIGHED

Aarhus Kommune gør opmærksom på, at lov om offentlighed i forvaltningen finder anvendelse ved Aarhus Kommunes salg af arealer. Dette indebærer, at der kan gives aktindsigt i tilbudsgivers tilbud. Hvis tilbudsgiveren har specificeret bestemte informationer som fortrolige, vil Aarhus 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.

Det udleverede udbudsmateriale og de heri indeholdte informationer er Aarhus Kommunes ejendom og skal behandles fortroligt. Materialet må ikke bruges i andre sammenhænge end denne udbudsforretning uden Aarhus Kommunes forudgående skriftlige samtykke.

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

3.10. TILBUDSEVALUERING

Ejendommen vil blive solgt til den tilbudsgiver, der tilbyder den højeste pris.

3.11. 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 Aarhus Kommune være berettiget til at kapitalisere eventuelle forbehold. Det skal således understreges, at eventuelle forbehold over for udbudsmaterialet, som ikke kan kapitaliseres, eller som Aarhus Kommune vælger ikke at kapitalisere, og som efter Aarhus 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.

Aarhus 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.

3.12. FORHANDLINGER

Aarhus Kommune kan optage forhandlinger med tilbudsgiverne. Forud for sådanne forhandlinger vil tilbudsgiver blive oplyst om den nærmere procedure for forhandlingerne. Under forhandlingerne vil tilbudsgiver blive gjort opmærksom på tilbuddets svage og stærke egenskaber. Forhandlingerne kan omfatte alle forhold i tilbuddet, herunder pris.

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

Vurderingen vil blive foretaget i forhold til de fastlagte tildelingskriterier.

3.13. ORIENTERING

Samtlige tilbudsgivere vil hurtigst muligt og samtidigt 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. Endelig og bindende aftale anses således ikke for indgået, før den betingede købsaftale er underskrevet ubetinget af begge parter og Aarhus Byråds godkendelse foreligger.