

UDBUD AF BYGGEGRUNDE TIL SELVBYG I BYDELEN MUSICON



ROSKILDE
KOMMUNE

ROSKILDE KOMMUNE

udbyder 14 grunde i delområde A, beliggende i Hal 12-kvarteret på Musicon, 4000 Roskilde, (herefter samlet benævnt "ejendommene" og hver for sig "Ejendom/Ejendommen") til salg



BAGGRUND OG LÆSEVEJLEDNING

Lidt om Musicon

Musicon er en levende bydel i Roskilde, der har været under udvikling i små 20 år. Der er i dag flere end 70 aktører på Musicon bestående af virksomheder, foreninger og kulturinstitutioner, samtidig med at mange boliger allerede er opført og beboere indflyttet. Fuldt udbygget vil Musicon rumme ca. 1000 boliger og 1000 arbejdspladser.

Karakteren i Musicon er præget af de tidligere industribygninger og andre rustikke spor fra produktionen, som er integreret i udformningen af nye byrum og blandet med nybyggeri.

Området er hjem for kulturelle flagskibe som museet Ragnarock, teatret Aaben Dans og den årlige brugerskabte kulturfestival Rabalder, ligesom Roskilde Festivals administration udvikler og planlægger Nordens største musikfestival her.

Men Musicon er lige så meget en bydel for alle ildsjæle og iværksættere, der har lyst til at præge udviklingen. Det kan blandt andet opleves i handelsstrøget Containerstriben, hvor der både er musikskole, mikrobryggeri, kafferisteri, merchandisebutik og mange andre små butikker.

Muligheden for at sætte præg på udviklingen er også i fokus, når Roskilde Kommune nu udbyder 14 grunde til selvbyg.

[Læs mere på www.roskilde.dk/musicon](http://www.roskilde.dk/musicon)

Selvbygboliger Hal 12-kvarteret

Hal 12-kvarteret som er det sidste, større byområde på Musicon udvikles i disse år. Kvarteret bliver et urbant og levende kvarter med alt fra parkeringshus, skatehal til et nyt håndværkskollegium og selvbyg-boliger.

Roskilde Kommune udbyder 14 grunde til selvbyg i Hal 12-kvarteret. Selvbyg sætter beboerne i rollen som bygherre og giver et kreativt frirum til at realisere egne boligdrømme – fra rækkehuset til det fælles lejlighedskompleks.

Selvbyg kan betyde at banke søm i og at skære med fukssvans. Det kan også betyde samling af præfabrikerede elementer. Det kan sågar henvises til det organisatoriske og dialogbaserede samarbejde med rådgivere, der fører til beboernes direkte indflydelse på det byggede.

Formålet med selvbyg er at slutbrugeren, beboeren, gransker sine egne drømme, præger sin egen bolig og sætter sig i rollen som bygherre. Vi tror på, at det vil medføre gode og nødvendige arkitektoniske eksperimenter som supplement til den klassiske boligudvikling.

På de 14 grunde kan opføres rækkehuse og mindre etageejendomme og derfor kan man som enkelt husstand byde ind på at købe én grund, eller man kan gå sammen med en eller flere familier om at lave et lille byggefællesskab. Grundlag og vilkår for dette beskrives i dette udbudsmateriale og dertilhørende bilag.



31 arkitektstuderendes selvbygboliger

31 arkitektstuderende arbejdede i foråret 2023 med selvbyg som en del af deres bachelor Finder Sted på Det Kongelige Akademi. Det blev til 31 kreative bud på en original selvbygbolig. Find inspiration på

www.instagram.com/findersted/

Lidt om udbudsproces og -vilkår

Horten har udarbejdet udbudsmateriale for Roskilde Kommune, for at rammesætte denne type af udbud, der adskiller fra kommunens normale praksis.

Udbuddet hviler bl.a. på disse forudsætninger:

1. Minimering af risici for køber gennem forundersøgelser og byggemodning af grunde og fællesarealer. Byggemodningen involverer også pælefundering af grundene, da dette arbejde kræver samtidighed for at sikre grunde og husenes bæreevne og undgå underminering. Læs mere om byggemodning på side 10.
2. Salg af grunde til en fast pris baseret på en mæglervurdering af markedsprisen for den enkelte grund. Læs mere om fast pris og pristillæg for byggemodning på side 15-16.
3. Indgåelse af betingede købsaftaler på baggrund af overordnede projektideer. Købsaftalen er bl.a. er betinget af, at den enkelte køber skal udarbejde et detaljeret projekt, på baggrund af tilbuddet. Køber har op til 12 måneder til denne udvikling. Der skal være en tilknytning mellem det tilbudte projekt og det projekt, som bliver realiseret, og det skal godkendes af Roskilde Kommune. Læs mere herom i den betingede købsaftale under punkt 8 og 20 (bilag 5).
4. Den enkelte køber skal først deponere købesummen på overtagelsesdagen, som ligger efter, at alle købsaftalens betingelser er opfyldt herunder betingelsen om købers fremskaffelse af finansiering. Overtagelsesdagen ligger op til 12 måneder efter indgåelse af købsaftalen jf. ovenstående. Køber skal i den mellemliggende periode stille en garanti på 50.000 kr. Køber vil i perioden fortsat kunne træde tilbage fra aftalen, men garantien skal sikre en forpligtelse. Det er både i grundsælger og de øvrige køberes interesse, grundet den store indbyrdes afhængighed grundene imellem. Læs mere om garanti i den betingede købsaftale under punkt 17 (bilag 5).
5. Købere opfordres til at byde på flere grunde i prioriteret rækkefølge, for at sikre tildeling af flest muligt grunde til de bedste projekter. Det er en forudsætning i udbuddet, at der er minimum 6 egnede købere, samt at grundene, der tildeles først, ligger mod syd i forlængelse af hinanden af hensyn til støjafskærmning (nr. 8- 13, se bilag 1).

Send et tilbud

De 14 grunde udbydes nu i en 1. etape med 16 ugers offentlig udbud fra den 24. april til den 18. august 2024, hvorefter projekterne vil blive evalueret.

Når udbuddet er afholdt, forelægges Økonomiudvalget og byrådet en endelig beslutnings- og bevillingssag om salg af grundene og indgåelse af betingede købsaftaler. Såfremt ikke alle grunde sælges i 1. etape, genudbydes de resterende.

Brug for inspiration?

I forberedelsen af udbuddet har der været afholdt en mobiliseringsproces i foråret 2023. Det er ikke en forudsætning, at man som tilbudsgiver har været en del af denne proces.

Der blev udarbejdet en række materialer i processen, der kan tjene som inspiration til den enkelte. Dog er det i enhver henseende udbudsmateriale inkl. bilag, der danner det gyldige grundlag for tilbuddet, herunder evaluering, tildeling og aftaleindgåelse.



Selvbyggerbogen

En vejledning til at blive selvbygger med inspiration og spørgsmål til arbejdet med at udvikle en arkitektonisk ide til egen bolig mv.

Selvbyg Podcast

En podcast der gennem interviews giver en indflyvning til ideen om selvbyg og hvordan man kan arbejde med det.

Workshop

Der blev afholdt netværksmøder og workshops i foråret 2023 og al materiale, der blev vist kan findes som PP på hjemmesiden.

Materialet findes på www.roskilde.dk/selvbyg

1. RETSGRUNDLAGET

1.1 EJENDOMMENE

Roskilde Kommune ønsker at sælge parcellerne af matr.nr. 9k Vestermarken, Roskilde Jorder beliggende i bydelen Musicon og angivet på **bilag 1** (hver for sig "Ejendom/Ejendommen" og samlet "Ejendommene").

Ejendommenes areal er angivet på **bilag 1**.

Roskilde Kommune vil foranledige, at Ejendommene udstykkes fra matr.nr. 9k Vestermarken, Roskilde Jorder. Ejendommene vil således efter udstykningen udgøre selvstændige matrikler.

1.2 BEKENDTGØRELSEN OM OFFENTLIGT UDBUD

Roskilde Kommunes salg af Ejendommene er omfattet af bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud af kommuners og henholdsvis regioners faste ejendomme.

Roskilde Kommunes salg af Ejendommene gennemføres derfor i overensstemmelse med udbudsbekendtgørelsen og vilkårene i dette udbudsmateriale.

Annoncering sker på Roskilde Kommunes hjemmeside www.roskilde.dk/grunde.

Dette udbud omfatter Ejendommene, men Roskilde Kommune udbyder Ejendommene hver for sig.

Roskilde Kommune vil således for hver af Ejendommene indgå den betingede købsaftale vedlagt som bilag 5 med den valgte tilbudsgiver, og den valgte tilbudsgiver vil herefter som køber være forpligtet til at opfylde købers forpligtelser i henhold til den betingede købsaftale for den pågældende Ejendom.

Valget af køber for hver af Ejendommene vil blive truffet på grundlag af tildelingskriterierne angivet i pkt. 4.10.

Musicon og Ejendommene er beskrevet i pkt. 2.

Ejendommenes anvendelse og de krav til Ejendommene, som køberne skal opfylde i henhold til den betingede købsaftale, er beskrevet i pkt. 3.

Udbudsvilkårene er beskrevet i pkt. 4.

INDHOLD

RETSGRUNDLAGET	s. 4
EJENDOMSBESKRIVELSE	s. 7
EJENDOMMENS ANVENDELSE	s. 12
UDBUDSVILKÅR	s. 14
BILAG	s. 19

Roskilde Kommune forbeholder sig retten til at ændre betingelserne og vilkårene for dette udbud inden for rammerne af udbudsbekendtgørelsen.

Roskilde Kommune er ikke forpligtet til at acceptere noget tilbud eller påtage sig omkostninger eller forpligtelser, som tilbudsgiverne har pådraget sig.

Roskilde Kommune er heller ikke forpligtet til for nogen af Ejendommene at acceptere det tilbud, som bedst opfylder tildelingskriterierne efter pkt. 4.10, som er konditionsmæssigt, og som svarer til markedsværdien.

Roskilde Kommune er således ikke forpligtet til at sælge nogle af Ejendommene, medmindre Roskilde Kommune accepterer et tilbud for den pågældende Ejendom. Roskilde Kommune er berettiget til at forkaste samtlige indkomne tilbud.

1.3 FORTRYDELSESRET

Køber har fortrydelsesret i henhold til lov nr. 1123 af 22. september 2015 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. Oplysninger om fortrydelsesret er vedlagt som bilag til den betingede købsaftale.

1.4 DOKUMENTER

Roskilde Kommune stiller følgende dokumenter til rådighed for tilbudsgiverne:

- Kort over Musicon (bilag 1).
- Kort over Ejendommene (bilag 2).
- Foreløbige scenarier for fremtidig forsyning (bilag 3).
- Tilbudsblanket og prioriteringsliste (bilag 4).
- Betinget købsaftale inkl. bilag (bilag 5).
- Salgsopstilling med markedspriser for Ejendommene (bilag 6)
- Takster for byggemodning (bilag 7).
- Lokalplan 722 for Ejendommene (bilag 8).
- Tingbogsattest (bilag 9)
- Servitutredegørelse (bilag 10)
- Information om behandling af personoplysninger i forbindelse med udbuddet (bilag 11).

Alle bilag findes på www.roskilde.dk/grunde under den pågældende udbudsfane.

Den betingede købsaftale med bilag indeholder vilkårene for overdragelsen af hver af Ejendommen. Den betingede købsaftale med bilag bortfalder, såfremt betingelserne ikke opfyldes rettidigt.

Ejendommene overdrages, som Ejendommene er og forefindes og uden ansvar for Roskilde Kommune, bortset fra ansvar for vanhjemmel.

Roskilde Kommune er på ingen måde ansvarlig for materialet vedlagt som bilag. Tilbudsgiverne er således ikke berettiget til at gøre krav af nogen art gældende mod Roskilde Kommune, såfremt materialet vedlagt som bilag eller dette udbudsbrev indeholder forkerte oplysninger eller er ufyldestgørende.

Tilbudsgiverne opfordres derfor til at foretage de for tilbudsgivernes afgivelse af tilbud nødvendige tekniske undersøgelser af Ejendommene og til at foretage en juridisk og økonomisk due diligence af Ejendommene og udbudsmaterialet.

Den betingede købsaftale er fra købernes side betinget af tilfredsstillende teknisk due diligence (men ikke juridisk due diligence) af Ejendommene. Tilbudsgiverne skal således foretage den juridiske due diligence inden indleveringen af tilbuddet.

EN BLANDET BY

Få overblik over Musicon-bydelen. I alt breder bydelen sig over 250.000 m² med en farverig cocktail af butikker, boliger, foreninger, kontorvirksomheder, kulturelle trækplastre og rekreative områder.

Rekreative områder

1. Skoven
2. Rabalderparken

Uddannelse

3. Roskilde Tekniske Skole
4. Roskilde Festival Højskole

Boligområder

5. Hal 12-kvarteret
6. Den Røde Tråd
7. Basgangen
8. Bifaldet
9. Rampelyset
10. Indfaldet

Kultur og events

11. Den kreative zone
12. Ragnarock – museet for pop, rock og ungdomskultur
13. Hal 7 eventhal
14. Hal 9 eventhal
15. Søjlepladsen
16. Egnsteatret Aaben Dans

Foreninger

17. Hal 12 skate
18. Makerspace, værested og ungdomsklub
19. Øvelokaler
20. Parkeringshus med foreningslokaler

Handel og kontorerhverv

21. Containerstrøben
22. Erhvervs huset Samspillet
23. Handelsstrøget Rabalderstræde



Figur 1. Udsnit af bilag 2 til udbudsmaterialet

2. EJENDOMSBEKRIVELSE

2.1 OMRÅDEBESKRIVELSE

Ejendommene er beliggende på Musicon i Hal 12-kvarteret, der er under udvikling. Kort over Ejendommene i Hal 12-kvarteret og Musicon er vedlagt som **bilag 2**.

En samlet strukturplan for Hal 12-kvarteret sætter ramme for i alt 6 projekter. Strukturplanen er alene vejledende om, hvordan projekternes placering, omfang og udtryk bliver. I **bilag 2** er delprojekterne angivet, sammen med en forventet opførelsesperiode. Tidsangivelserne er foreløbige og kan ændre sig, og Roskilde Kommune bærer ikke noget ansvar herfor.

Hele området lokalplanlægges i flere lokalplaner:

- Lokalplan 713 (vedtaget): rammesætter parkeringshuset
- Lokalplan 722 (vedtaget): rammesætter selvbyg i delområde A og B
- Lokalplan 734 (under udarbejdelse): rammesætter Håndværkerkollegie, Den grønne puls, Skatehal 12 samt Bolig/erhverv/hotel placeret i kvarterets nordøstlige hjørne. Lokalplan 734 forventes i offentlig høring i 2. halvår af 2024.

Af direkte naboforhold til Ejendommene kan nævnes:

Håndværkerkollegiet mod vest. BRF Fonden har indgået en projektudviklingsaftale med Roskilde Kommune om udvikling af et Håndværkerkollegiet dedikeret lærlinge på håndværkeruddannelserne tilknyttet byggeri. Målet er at styrke respekten omkring håndværksfagene og tiltrække flere unge til byggefagene. [Læs mere på www.brffonden.dk](http://www.brffonden.dk).

Mod syd ligger den grønne puls samt Hal 11, der skal være et samlende byrum i kvarteret og indrettes i dialog og samskabelse med kommende beboere. Selve hallen, Hal 11, bevares alene i sine nøgne, bærende strukturer, mens eksisterende sider og tag fjernes inkl. sidebygningerne. Dele af Hal 11 kan indrettes med nye konstruktioner, eks. drivhuse.

Mod øst ligger der et byggefelt, der enten kan omdannes til boliger, erhverv og/eller hotel med fokus på at danne et levende miljø ud imod Rabalderstræde. Udbuddet af arealet afventer den øvrige udvikling i Hal 12-kvarteret.

Hal 12-kvarteret er under stor omdannelse i de kommende år. Roskilde Kommune vil sammen med købere løbende understøtte planlægning og koordinering delprojekter imellem hvad angår entrepriserkel, byggeplads og anden aktivitet. Dog påtager Roskilde Kommune sig intet ansvar herfor.

2.2 MUSICONS VISION

Roskilde Kommunes overordnede vision for bydelen Musicon er at skabe en ny kreativ bydel med et levende bymiljø. Bydelen er ramme for det kreative og det selvgroede, som både kommer til udtryk i erhvervs-, forenings- og kulturlivet samt de arkitektoniske udtryk.

Bydelen Musicon skal bestå af en blanding af boliger, erhverv, butikker, inspirerende byrum samt kultur- og fritidsaktiviteter, der tilsammen skaber liv i bydelen.

Hensigten med bydelen Musicon er at skabe værdi for Roskilde Kommune. Musicon er overordnet båret af følgende visionspunkter:

- Det brugerskabte som afsæt for mangfoldighed: Bydelen udvikles i samspil med aktører og brugere, og der skabes gode rammer for det kreative.
- Det foranderlige som en kilde til overraskelser og dynamik: Musicon har mange forskellige aktiviteter det meste af døgnet. Forskellige anvendelser blandes og midlertidige aktiviteter skaber foranderlighed, ideer og viden gennem eksperimenter.
- Det kreative for at udfordre vanetænkning og udforme utraditionelle rammer: Bygninger og byrum på Musicon er oplevelsesrige og med et spændende arkitektonisk udtryk. Musicon har et rå og industrielt udtryk, og projekter bygger videre på spor i området.
- Det bæredygtige som en fælles indsats for en grøn fremtid: Udformningen af Musicon er bæredygtig og fremtidssikret. Derfor afledes regnvand i åbne render, cykling, gang og kollektiv transport gives optimale vilkår, fælles affaldspladser gør det let at sortere og genbruge, og bygningsmaterialer genanvendes.

Med udgangspunkt i visionspunkterne er høj kvalitet det bærende element i byomdannelsen, ligesom mangfoldighed – realiseret ved hjælp af blandede byfunktioner, boligtyper, boligstørrelser og ejerformer – er et vigtigt element i byudviklingen.

Musicon er skabt nedefra for og med brugere og gode kræfter, og det ligger i bydelens essens, at alle skal være med til at skabe området. Dette skal også komme til udtryk i boligmassen.

I bydelen Musicon ønsker Roskilde Kommune at understøtte og give plads til selvbyg. Et boligområde, hvor beboerne selv er med til at designe, tegne og måske også opføre deres egen bolig.

Selvbyg-boliger skal bidrage med essentielle kerneværdier til udviklingen af bydelen Musicon - arkitektonisk variation og kreativitet, nye idealer for hverdagslivets og byggeriets bæredygtighed og lokalt engagement og fællesskab.

2.3 EJENDOMMENE

Ejendommene er beliggende i delområde A i lokalplan 722. Kort over Ejendommene er vedlagt som **bilag 1**.

Roskilde Kommune ønsker i delområdet at udvikle et boligområde med 14 byggegrunde, hvor køberne selv er bygherre og har indflydelse på design, arkitektur og opførelsen.

Byggegrundene udbydes på én gang, men kan sælges gennem flere udbudsrunder, dog skal grundene nr. 8, 9, 10, 11, 12 og 12 som minimum sælges i første udbudsrunde, da bygningerne vil sikre friarealer afskærmes for støj.

Roskilde Kommunes succeskriterium for udbuddet er, at der opføres boliger med arkitektonisk variation med idealer for byggeriets bæredygtighed, og hvor kreativitet og innovation er i højsædet. Roskilde Kommune ønsker, at udbuddet skal understøtte visionen om en bydel med lokalt engagement, ejerskab og fællesskab.

Urbant selvbyg på Musicon skal bidrage til at efterleve Roskilde Byråds boligpolitik vedtaget i 2019, der præsenterer konkrete målsætninger om, at nye områder skal udvikles til at være stærke og mangfoldige. Her præsenteres blandt andet en målsætning om, at nye byområder skal have et blandet boligtilbud med et godt mix af ejerformer og boligtyper, der henvender sig til forskellige målgrupper, herunder også bofællesskaber.

Samtidig er en identitetsskabende byudvikling i fokus med en målsætning om, at nye by- og boligområder skal udvikles med afsæt i stedbundne potentialer, sammenhold og inklusion og arbejde med identitetsskabelsen fra et tidligt stadie, så området får en helstøbt karakter.

Med selvbyg understøttes mangfoldigheden både socialt og arkitektonisk, fordi selvbyg stiller slutbrugerne i bygherrerollen og giver dem autonomi og frihed til at realisere egne boligdrømme.

Urbant selvbyg skal samtidig bidrage til at efterleve Roskilde Byråds vision for Musicons udvikling vedtaget i 2007. Ét af koncepterne for udvikling af Musicon er at give plads til selvstændigt initiativ og kreativitet. Med visionen for Musicon ønskes blandt andet, at aktører selv udvikler projekter og aktiviteter og selv styrer og vedligeholder det, de sætter gang i. Det giver ejerskab til bydelen blandt brugere og borgere, og det vil uden tvivl skabe dynamik og mangfoldighed, som Roskilde Kommune ikke selv ville kunne skabe i en traditionel byudviklingsproces.

Læs mere om Musicon og Boligpolitik her



Visionen med Musicon

Visionen og strategien for Musicons udvikling blev vedtaget i 2010 og i 2022 blev der udgivet et erfaringskatalog, der samler op på 20 års strategisk byudvikling.

Læs mere om Musicon her: www.roskilde.dk/musicon



Boligpolitik

Byrådets boligpolitik er en del af de to senest vedtagne planstrategier, 'Ros Drøm' og 'Fælles Takter'.

Planstrategierne findes her: www.roskilde.dk/planstrategi





Figur 2. Udsnit af bilag 1 til udbudsmaterialet

2.4 BYGGEMODNING OG FORURENING

Der udarbejdet en række undersøgelser af Ejendommene og fællesarealer i Delområde A, der danner grundlag for Roskilde Kommunes byggemodning af arealet inden køber overtager.

Jordforurening

Der er udført undersøgelser af jordforurening og konstateret mindre forurening på dele af Ejendommene, der kræver oprensning og afskæring i 0,5 meter dybde i henhold til Jordforureningsloven. Miljøteknisk rapport og foreløbig miljøansøgning for jordarbejder er beskrevet i bilag til den betingede købsaftale.

Geoteknik

Der er udført undersøgelser af de geotekniske forhold på Ejendommene, der anbefaler pælefundering af Ejendommene i overensstemmelse med facadelinjerne defineret i §6 og kortbilag 4A i Lokalplan 722. De geotekniske undersøgelser er beskrevet i bilag til den betingede købsaftale.

Terræn og regnvand

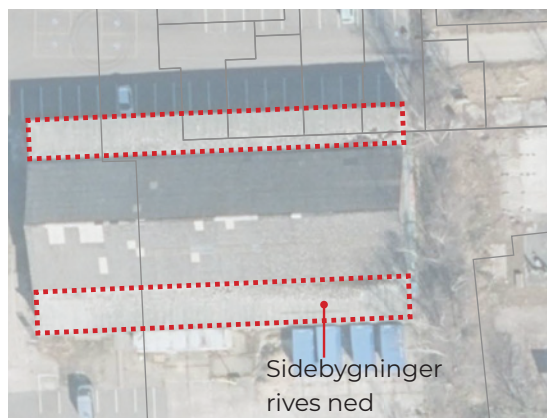
Der er udarbejdet en samlet plan for håndtering terræn og regnvand i Hal 12-kvarteret, som også er fastlagt i Lokalplan 722 for Ejendommene. Den samlede terræn- og regnvandsplan er beskrevet i bilag til den betingede købsaftale.

Byggemodning

Roskilde Kommune gennemfører en samlet byggemodning af Ejendommene, der indebærer:

- Sidelænge på Hal 11: Nedtagning af sidelængen på Hal 11, der ligger ind over dele af Ejendommene. Se markering på **bilag 1**, side 4.
- Oprensning af forurening: Delvis oprensning af forurening på Ejendommene og Fællesarealerne. Jord der er konstateret i forureningsklasse 4 opgraves og bortkøres. Med afsæt i terrænplanen påfyldes 0,2 meters rene materialer på Ejendommene. Fællesarealer påfyldes 0,5 meters rene materialer. Køber har pligt til at påfylde yderligere 0,3 meter rene materiale på egen Ejendom, så det samlede lag af ren materiale inkl. belægning udgør 0,5 meter i henhold til miljøloven.

- Forberedelse af miljøansøgning (§8): Udarbejdelse af §8 og §19 ansøgning, der overvejende vedrører jordarbejderne frem til påfyld af 0,2 meter rent materiale. Køber har pligt til individuelt at afslutte miljøansøgningen for påfyld af 0,3 meter rent materiale og til dette kan ansøgnings-skema vedlagt i miljørapporten anvendes. Miljørapporten og den foreløbige miljøansøgning er vedlagt som bilag til den betingede købsaftale.
- Terrænregulering: Terrænregulering af Ejendommene i henhold til den samlede terræn- og regnvandsplan for Hal 12 og de angivne koter i Lokalplan 722, kortbilag 8A, dog 0,3 meter under den endelige kote af hensyn til købers påfyld af 0,3 meter rent materiale.
- Regnvandsrender: Forberedelse af den fremtidige regnvandsløsning med midlertidige regnvandsrender i fællesarealer. Grundejerforeningen har pligt til at færdig-anlægge fælles regnvandsrender.
- Fællesarealer: Rydning og nedknusning af eksisterende bærelag, så fællesarealerne fremstår med grus eller lign., der er egnet til byggefase indtil Ejendommene er bebygget. Grundejerforeningen har pligt til at anlægge det fælles gårdrum.
- Fundamenter: Pælefundering af hver Ejendom med nedramning af pæle inden for byggefelternes facadelinjer (se Lokalplan 722, kortbilag 6A). Projekteringsrapporten for den udførte pælefundering vedlægges som bilag til den endelige købsaftale i forbindelse med overtagelsen af grundene, da pælefunderingen udføres efter indgåelse af betingede købsaftaler. Køber har pligt til at afklippe pæle, støbe randfundamenter og terrændæk til egen bolig.



Figur 3. Udsnit af bilag 1 til udbudsmaterialet: Sidebygninger til Hal 11, der nedrives.

2.5 FORSYNING, AFFALD, PARKERING OG ANDRE FORHOLD

Affald

Roskilde Kommunes krav til affaldshåndtering er beskrevet på <https://musicon-bydelsforening.dk/affald>.

Iht. Lokalplan 722 §8.22 må der ikke indrettes arealer til affaldshåndtering, hverken individuelle eller fælles, på Ejendommene eller fællesarealer. I stedet henvises til fælles ressourcpladser i bydelen. I Hal 12-kvarteret indrettes en ressourcplads centralt, der skal benyttes af kvarterets fremtidige beboere. Se markering med forventet placering på **bilag 2**, side 1.

Parkering

Iht. Lokalplan 722 §5.4 skal bilparkering anlægges uden for lokalplanområdet og i henhold til parkeringsnormer og principper fastlagt i lokalplan 540, §§ 5.5 og 5.7. Lokalplan 540 bestemmer, at 80 % af al parkering skal placeres decentralt i parkeringshuse i periferien af Musicon bydelen, mens 20 % af parkering skal etableres som terrænparkering med jævn fordeling i bydelen. Der etableres både parkeringshus og terrænparkering i Hal 12-kvarteret.

Læs mere om parkering på Musicon her: <https://www.roskilde.dk/da-dk/service-og-selvbetjening/borger/trafik-veje-og-parkering/parkering/parkering-pa-musicon/>

Alle med bopæl på Musicon (inden for Musicons p-zone), der ikke har adgang til privatejede p-pladser, er berettiget til at købe én beboerlicens pr. husstand.

Læs mere om beboerlicenser på Musicon her: <https://www.roskilde.dk/da-dk/service-og-selvbetjening/borger/trafik-veje-og-parkering/parkeringstilladelse/>

Forsyning

Musicon er forsynet med fjernvarme, vandforsyning fra FORS og elforsyning fra SEAS-NVE A/S.

Som en del af byggemodningen vil forsyningselskaber og Roskilde Kommune koordinere fremføring af forsyning til Ejendommene. Køber har selv pligt til at tilslutte sig de fremtidige forsyningspunkter omkring skel. Køber betaler tilslutningsbidrag i henhold til gældende takster, som oplyses af forsyningselskaberne.

Se foreløbige scenarier for den fremtidige forsyning i **bilag 3**.

Skovbyggelinje

Matr.nr. 9k Vestermarken, Roskilde Jorder, er beliggende i et område med drikkevandsinteresser og fredskov der afkaster en skovbyggelinje.

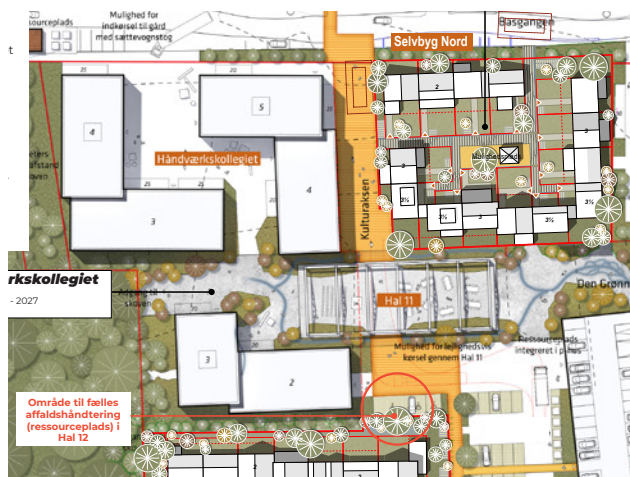
I henhold til Lokalplan 722 skal der ansøges om dispensation fra skovbyggelinjen i forbindelse med ansøgninger om byggetilladelse på Ejendommene. Se mere herom i Lokalplan 722 på side 30 – 32.

2.6 DEKLARATIONER

Køber skal i henhold til den betingede købsaftale respektere de på matr.nr. 9k Vestermarken, Roskilde Jorder, tinglyste deklARATIONER.

I **bilag 9** og **10** er der fremlagt tingbogsudskrift, deklARATIONER og en servitutredegørelse inkl. væsentlige servitutter for matr.nr. 9k Vestermarken, Roskilde Jorder. Tingbogsudskriften, deklARATIONERNE og servitutredegørelsen indeholder blandt andet oplysninger om tinglyste ledninger, tekniske anlæg og lignende på matr.nr. 9k Vestermarken, Roskilde Jorder.

Roskilde Kommune er i henhold til den betingede købsaftale berettiget til at tinglyse nye deklARATIONER på Ejendommene. Se bilag til den betingede købsaftale.



Figur 4. Udsnit af bilag 2 til udbudsmaterialet: ressourcplads i Hal 12-kvarteret.

3. EJENDOMMENS ANVENDELSE

3.1 LOKALPLAN

Ejendommene er omfattet af lokalplan 722 for selvbygboliger i Hal 12-kvarteret, vedtaget i marts 2024, og rammelokalplan 540 for hele Musicon vedtaget i september 2010.

Rammelokalplanen har til formål at muliggøre anlæg af overordnet infrastruktur og fastlægge principper for håndtering af parkering, regnvand, affald og støj - og herved danne grundlag for efterfølgende lokalplanlægning inden for området frem mod en fuld udbygning af Musicon som en tæt bydel.

Lokalplan 722 har til formål at muliggøre opførelse af rækkehuse og/eller mindre etageboliger på Ejendommene. Lokalplanen har til formål at sikre, at der kan eksperimenteres med boligernes arkitektoniske udtryk, herunder brug af nytænkende og bæredygtige materialevalg.

Lokalplan 722 muliggør punktvis overskridelser af Ejendommens matrikelgrænser i forhold til facadebeklædning på ydermure, såfremt ydermuren ligger i matrikelstel, samt i forhold til tagudhæng. Roskilde Kommune vil i overensstemmelse med den betingede købsaftale foranledige, at deklaration om overskridelse af matrikelgrænser tinglyses på Ejendommene i forbindelse med salget. Se bilag til den betingede købsaftale.

Lokalplan 722 er vedlagt som **bilag 8**.

3.2 MYNDIGHEDSTILLADELSER OG GODKENDELSER

Køberne bærer i henhold til den betingede købsaftale selv risikoen for opnåelse af alle fornødne myndighedstilladelser og godkendelser til købernes projekt for Ejendommene, herunder byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse.

Roskilde Kommunes godkendelse af købernes detailprojekt som sælger i henhold til den betingede købsaftale, indebærer ikke, at Roskilde Kommune som myndighed har godkendt eller meddelt myndighedstilladelse til købernes detailprojekt.

Køber er forpligtet til at forelægge et endeligt detailprojekt til Sælgers godkendelse maksimalt 12 måneder efter indgåelsen af den betingede købsaftale.

3.3 DEKLARATION OM BYGGEPLIGT, TILBAGEKØBSRET OG FORBUD MOD VIDERESALG

Roskilde Kommune vil i forbindelse med salget tinglyse en deklaration om byggepligt, tilbagekøbsret og videresalg. Deklarationen er vedlagt som bilag til den betingede købsaftale.

Ejendommene udbydes af Roskilde Kommune med henblik på at udvikle et selvbygger-boligområde.

Hver af Ejendommene overdrages derfor med en forpligtelse (byggepligt) for køber til at opføre en bolig i overensstemmelse med det af Roskilde Kommune godkendte detailprojekt, således at der foreligger en endelig ibrugtagningstilladelse efter overtagedesdagen.

Roskilde Kommune har en tilbagekøbsret, såfremt byggepligten ikke opfyldes.

Køber må ikke videreoverdrage eller udleje Ejendommene eller dele heraf, før byggepligten er opfyldt.

3.4 GRUNDEJERFORENING

I henhold til § 9 i lokalplan 722 skal der for Delområde A oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for delområdet.

Grundejerforeningen er forpligtet til at forestå anlæg, drift og vedligeholdelse af fælles friarealer, fælles bygninger og fælles regnvandsrender inden for delområdet.

Grundejerforeningen stiftes af Roskilde Kommune forud for udstykning af det enkelte delområde. Udstykning iværksættes i forbindelse med indgåelse af betingede købsaftaler.

3.5 BYDELSFORENINGEN

Grundejerforeningen er forpligtet til at være medlem af bydelsforeningen Musicon, jf. Lokalplan 540 og Lokalplan 722, og som har til formål at forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse af private fællesveje, interne og rekreative stier, fælles friarealer samt render til afledning af regnvand inden for lokalplanområde 540.

Bydelsforeningen er beskrevet på <https://musicon-bydelsforening.dk> og bydelsforeningens vedtægter fra februar 2024 er vedlagt som bilag til den betingede købsaftale.



Figur 5. Inspirationsbilleder fra Lokaplan 722.

4. UDBUDSVILKÅR

4.1 UDBYDER OG UDBUDSPROCES

Ejendommene udbydes af Roskilde Kommune.

Udbudsprocessen er bygget op som et udbud med mulighed for forhandling (uden prækvalifikation).

Dette betyder, at processen – i hovedtræk – indeholder følgende aktiviteter:

1. Tilbudsgiverne afgiver tilbud, se afsnit 4.6.
2. Efter udløbet af tilbudsfristen for de endelige tilbud, tildeler Roskilde Kommune Ejendommene betinget i overensstemmelse med pkt. 4.10-4.13.
3. Tildelingen er betinget af, at køber senest 5 hverdage efter tildelingen underskriver den betingede købsaftale for den tildelte Ejendommen, idet tildelingen ellers bortfalder.

Roskilde Kommune forbeholder sig retten til at afholde forhandlinger, efter tilbudsfristens udløb såfremt der er behov for det. På baggrund af eventuelle forhandlinger kan Roskilde Kommune revidere eller ændre vilkårene i dette udbudsbrev og opfordre tilbudsgiverne til at afgive reviderede/endelige tilbud.

4.2 TIDSPLAN

Tidsplanen for udbuddet er foreløbigt som følger:

Aktivitet	Dato
Annoncering	24. april
Besigtigelse af Ejendommene	23. maj kl 10-11
Frist for spørgsmål	31. juli
Tilbudsfrist	18. august
Eventuelle forhandlingsmøder med tilbudsgiverne	21. - 22. august
Underretning om valg af køberne eller forkastning af alle tilbud	19. september
Indgåelse af den betingede købsaftale	23. september

Roskilde Kommune forbeholder sig retten til at ændre tidsplanen.

4.3 BESIGTIGELSE AF EJENDOMMENE

Roskilde Kommune afholder mod forudgående tilmelding en besigtigelse af Ejendommene **den 23. maj 2024 kl. 10-11**

Deltagelse i besigtigelsen kræver tilmelding. Tilmelding sker ved en e-mail til e-mailadressen annaesterby@roskilde.dk med oplysning om antal deltagere senest den **21. maj kl. 23:59**.

Det er ikke muligt at stille spørgsmål på besigtigelsesmødet (se også pkt. 4.4).

4.4 SPØRGSMÅL

Eventuelle spørgsmål sendes til e-mailadressen annaesterby@roskilde.dk

Alle spørgsmål bedes mærket ”Spørgsmål vedrørende udbudsvilkår for selvbyg”.

Tilbudsgivernes opmærksomhed henledes på, at alle spørgsmål skal ske skriftligt til annaesterby@roskilde.dk. Der kan således ikke rettes telefoniske eller personlige henvendelser.

Tilbudsgiverne opfordres til at fremsætte eventuelle spørgsmål løbende, dog senest **den 31. juli 2024, kl. 23:59**.

Spørgsmål vil blive besvaret, i det omfang det er muligt, løbende og hurtigst muligt inden tilbudsfristen.

Eventuelle spørgsmål/svar vil fremgå i anonymiseret form af www.roskilde.dk/grunde. Svar på spørgsmål fremsendes ikke direkte til spørger.

Tilbudsgiverne opfordres derfor til løbende at holde sig orienterede på hjemmesiden.

4.5 TILBUDSFRIST

Tilbudsfristen for tilbud er **den 18. august 2024, kl. 15:00**.

Tilbuddet skal sendes som e-mail til annaesterby@roskilde.dk med mærket ”Udbud/FORTROLIGT”

Tilbuddet skal indeholde de oplysninger, som fremgår af pkt. 4.12.

4.6 FORHANDLING OG SORTLISTNING

Roskilde Kommune forbeholder sig retten til at afholde forhandlinger inden for rammerne af udbudsbekendtgørelsen, efter tilbudsfristens udløb, såfremt der er behov for det.

Roskilde Kommune forbeholder sig ret til at gennemføre flere forhandlingsrunder, ligesom Roskilde Kommune forbeholder sig ret til at forhandle skriftligt med tilbudsgiverne, dvs. uden afholdelse af forhandlingsmøder.

Roskilde Kommune har dog ret til at tildele én eller flere af Ejendommene, jf. pkt. 4.13, på baggrund af de fremsendte tilbud.

Roskilde Kommune forbeholder sig endvidere retten til at begrænse antallet af tilbudsgivere i løbet af forhandlingsrunderne, hvorefter de for Roskilde Kommune helt uacceptable tilbud sorteres fra.

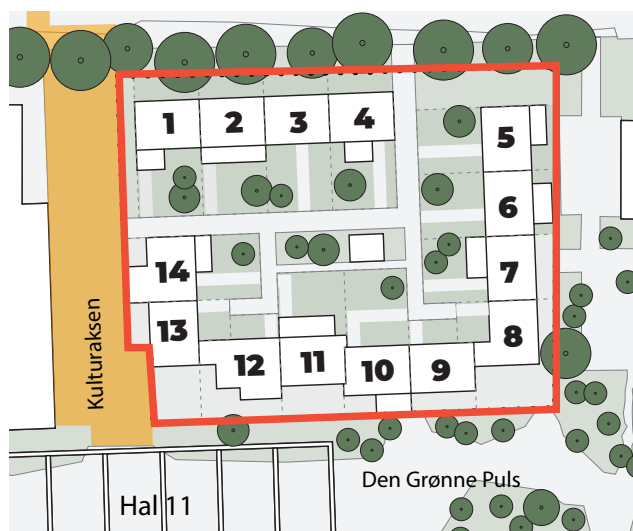
Såfremt Roskilde Kommune efter forhandlingsmøderne ønsker at ændre udbudsmaterialet, vil sådanne ændringer blive meddelt samtlige tilbudsgivere forud for den efterfølgende tilbudsfrist.

4.7 VURDERING OG VALG AF KØBER

Efter modtagelsen af de endelige tilbud vil Roskilde Kommune evaluere tilbuddene i forhold til tildelingskriterierne, se pkt. 4.10.

4.8 DEN BETINGEDE KØBSAFTALE

Roskilde Kommune forventer inden **19. september 2024** at kunne meddele, om Roskilde Kommune ønsker at acceptere de indkomne tilbud og i bekræftende fald med hvilke tilbudsgivere, eller om Roskilde Kommune har forkastet alle tilbud.



Figur 6. Udsnit af bilag 2 og 6. Overblik over grundpriser ex. moms. Til grundpriserne skal tillægges pristillæg for parkering, affald og byggemodning.

Grund	Samlet byggeret (m ²)	Samlet grundareal (m ²)	Antal etager	Grundpris.
1	125 m ²	138	2	848.000 kr.
2	125 m ²	136	2	800.000 kr.
3	125 m ²	134	2	800.000 kr.
4	125 m ²	133	2	848.000 kr.
5	175 m ²	138	3	1.064.000 kr.
6	175 m ²	135	3	1.064.000 kr.
7	175 m ²	132	3	1.088.000 kr.
8	200 m ²	149	3 ½	1.208.000 kr.
9	175 m ²	89	3 ½	960.000 kr.
10	175 m ²	145	3	1.008.000 kr.
11	175 m ²	148	3	1.008.000 kr.
12	200 m ²	122	3 ½	1.840.000 kr.
13	175 m ²	128	3 ½	960.000 kr.
14	175 m ²	134	3	976.000 kr.

4.9 TILDELINGSKRITERIERNE

Roskilde Kommune udbyder Ejendommene til en fast købesum opgjort pr. kvadratmeter eta-geareal, som angivet i **bilag 6**. Til købesummen tillægges takster for parkering, affald og bygge-modning i henhold til taksterne angivet i **bilag 7**.

Den faste købesum er fastsat ud fra et gennem-snit af to uafhængige mæglervurderinger.

Det er en betingelse for, at et tilbud kan antages til bedømmelse, at tilbudsgiver har den fornødne soliditet til at berigtige købesummen og til at gennemføre byggepligten på Ejendommene (se nærmere pkt. 4.12).

Det er også en betingelse for, at et tilbud kan antages til bedømmelse, at Visionsbeskrivelsen kan rummes inden for Lokalplan 722 for Ejen-dommene.

Roskilde Kommune vil vurdere tilbuddene fra en samlet vurdering af Visionsbeskrivelsens (1) arkitektoniske kvalitet, (2) bæredygtighed og (3) realiserbarhed (3).

1. Arkitektonisk kvalitet – variation, skala, identi-tet, karakterfuldhed og omgivelser

Roskilde Kommune vil ved vurderingen af Visi-onsbeskrivelsens arkitektoniske kvalitet lægge vægt på:

- *Arkitektonisk ide:* I hvor høj grad visio-nen for boligen og arkitekturen skaber en tydelig identitet og karakterfuldhed, eksempelvis gennem en særlig facaderyt-me, udsmykning, farve, tagform eller lign., der afspejler en kreativ og innovativ tilgang til det arkitektoniske bygningsdesign, og som vil bidrage til mangfoldigheden i Mu-sicons bybillede.
- *Boligens bymæssige fodaftryk:* I hvor høj grad boligen tilpasser sig og bidrager til omgivelserne, åbner op imod den om-kringliggende by samt de indre fællesare-aler og naboer, bl.a. gennem bearbejdning af facadeåbninger, udearealer og kant-zoner.

2. Bæredygtighed - social, økonomisk og miljø-mæssig

Roskilde Kommune vil lægge vægt på, hvordan Visionsbeskrivelsen indeholder tiltag, som kan understøtte følgende bæredygtighedshensyn:

- *Social bæredygtighed i byggeriet:*
(en inkluderende, sikker og robust bydel):

Det tillægges positiv vægt, hvis Visionsbe-skrivelsen indeholder tiltag, som bidrager til bydelens rekreative værdi, eksempelvis med grønne udearealer og kantzoner.

Det tillægges positiv vægt, at Visionsbe-skrivelsen omfavner hverdagsfællesskaber mellem selvbyggerne, og bidrager til byli-vet i Hal 12 og Musicon.

- *Økonomisk bæredygtighed i byggeriet:*
Det tillægges positiv vægt, hvis Visionsbe-skrivelsen indeholder løsninger, som har en positiv betydning for byggeriets levetid, løbende drift, forbrugsomkostninger mm.

- *Klima- og miljømæssig bæredygtighed i byggeriet:*

Det tillægges positiv vægt, hvis Visionsbe-skrivelsen indeholder tiltag, som bidrager til at reducere boligens klimaftryk, eksem-pelvis bæredygtige materialer, løsninger med lavt energiforbrug- og Co2-aftryk samt løsninger med en lang levetid.

3. Realiserbarhed – sandsynlighed for realise-ring både ift. finansiering og opførelse, hertil organisering:

Roskilde Kommune vil ved vurderingen af Visionsbeskrivelsens realiserbarhed lægge vægt på:

- Hvordan realiseringsplan med tidsplan, foreløbig budgetoverslag, finansierings-plan samt forventet organisering og præ-sentation af særlige fagkompetencer øger sandsynligheden for en succesfuld realise- ringen af projektet.

Tilbudsgiverne er ikke afskåret fra at afgive et højere tilbud end den fastsatte købesum. I tilfælde af, at Roskilde Kommune modtager tilbud, som overstiger den fastsatte købesum, vil de øvrige tilbudsgivere for Ejendommen blive orienteret herom og få mulighed for at forhøje deres tilbud. Roskilde Kommune vil herefter evaluere tilbudene ud fra tildelingskriterierne og evalueringsmetoden.

4.10 EVALUERINGSMETODE

Til bedømmelse af tilbuddene i forhold til tildelingskriterierne anvendes nedenstående pointskala. Nedenstående point afspejler alene pejlemærker på denne skala. Der kan således tildeles et hvilket som helst point mellem 0 og 100:

Point	Prosa
100	Særdeles tilfredsstillende opfyldelse af kriterierne
90	Glimrende/fortrinlig opfyldelse af kriterierne
80	Meget god opfyldelse af kriterierne
70	God opfyldelse af kriterierne
60	Over middel i opfyldelse af kriterierne
50	Middel opfyldelse af kriterierne
40	Under middel i opfyldelse af kriterierne
30	Mindre tilfredsstillende opfyldelse af kriterierne
20	Ringe opfyldelse af kriterierne
10	Meget ringe opfyldelse af kriterierne
0	Dårlig opfyldelse af kriterierne (men konditionsmæssigt tilbud)

Henvisningen i pointskalaen til "kriterierne" skal forstås som en henvisning til de ovenfor beskrevne tildelingskriterier, som bedømmes på baggrund af en samlet helhedsvurdering af tilbudene.

Det bemærkes, at Roskilde Kommune alene vil pointgive konditionsmæssige tilbud efter skalaen, idet Roskilde Kommune er berettiget til at forkaste tilbud, som ikke er konditionsmæssige.

4.11 TILBUDETS INDHOLD

Tilbuddet skal være skriftligt og skal indeholde følgende:

- Byders navn, adresse og e-mailadresse.
- Erklæring udstedt senest 30 kalenderdage før indlevering af tilbuddet fra et anerkendt dansk pengeinstitut på, at tilbudsgiverne har den fornødne soliditet til at berigtige købesummen og gennemføre Visionsbeskrivelsen.
- Tilbudsblanketten udfyldt og underskrevet inkl. prioriteringsliste.
- Visionsbeskrivelsen.

Visionsbeskrivelsen skal indeholde, beskrive eller illustrere følgende:

- Beskrivelse af vision og koncept for byggeri (1-2 sider).
- Beskrivelse af byggeriet, materialevalg og hvordan det lever op til tildelingskriterierne (2-3 sider)
- Tegninger af projektet. Der skal laves illustrationer, hvor 2 af nedenstående forskellige tegningstyper anvendes:
 - Plan (f.eks. 1:100)
 - Snit (f.eks. 1:100)
 - Facade (f.eks. 1:100)
 - Aksonometri (f.eks. 1:100)
 - Collage
 - Rumlig visualisering
 - Tegning (er), model, illustration, skitse fra idé til byggeri (skitser anvendes til at forstå idéer og visioner)
- Beskrivelse af realiseringsplan (tidsplan, budgetoverslag, finansieringsplan, organisering og præsentation af særlige fagkompetencer, der understøtter projektets realisering) (1-2 sider).

Såfremt tilbudsgiverne ønsker at afgive tilbud på mere end én af Ejendommene, skal tilbudsgiverne ikke udarbejde Visionsbeskrivelsen for hver af Ejendommene, men alene den Ejendom, som er tilbudsgivers 1. prioritet. Tilbudsgiverne skal dog i Visionsbeskrivelsen redegøre for, hvordan projektet tilpasses de øvrige Ejendomme på prioriteringslistens nr. 2 og 3 (m.fl.). Prioriteringslisten skal udfyldes sammen med tilbudsblanketten, se **bilag 4**.

Alle tilbud skal være på dansk.

Ved udarbejdelsen af tilbuddet skal tilbudsgiverne være opmærksomme på, at tilbudsgiverne ikke nødvendigvis får mulighed for at forbedre tilbuddet efterfølgende, hvorfor tilbudsgiverne bedes sikre, at tilbuddet udgør det absolut bedste tilbud.

4.12 FORDELING AF EJENDOMMENE

Tilbudsgiverne kan - og opfordres til - at byde på én eller flere af Ejendommene, idet tilbudsgiverne dog maksimalt kan få tildelt én af Ejendommene. Tilbudsgiverne skal i tilbuddet angive, hvilke(n) af Ejendommene der bydes på i prioriteret rækkefølge. Se **bilag 4**.

I det tilfælde, at en tilbudsgiver ønsker at opføre en mindre etageejendom på hjørne-grundene nr. 8 og 9 og 12 og 13, så er det muligt at fremsende et tilbud på begge Ejendomme og få tildelt op til to Ejendomme. I tilfælde af udvikling til etageejendom kan hjørnegrundene sammatrikuleres.

Roskilde Kommune vil evaluere tilbuddene på hver af Ejendommene særskilt, og evalueringskriterierne i pkt. 4.10 vil danne grundlag for fordelingen af Ejendommene.

I tilfælde af, at to tilbudsgivere afgiver tilbud med prioritet på samme Ejendom, vil Ejendommen blive tildelt den tilbudsgiver med den højeste pointscore, jf. afsnit 4.11.

I tilfælde af, at tilbudsgiverne har samme pointscore, vil tildelingen ske vilkårligt ved lodtrækning. Den tilbudsgiver som ikke får sin 1. prioritet opfyldt, vil herefter blive taget i betragtning til efterfølgende prioriteringer, hvor samme tildelingsmetode vil blive anvendt.

4.13 ALTERNATIVE TILBUD – FORBEHOLD

Der kan ikke afgives alternative tilbud, herunder variable eller relative tilbud. Tilbudsgivere opfordres til ikke at tage forbehold.

For god ordens skyld bemærkes, at Roskilde Kommune anser sig for berettiget til at forhandle om alle tilbud, herunder tilbud, som må betragtes som ikke konditionsmæssige og/eller indeholder forbehold (også forbehold over for grundlæggende vilkår i udbudsgrundlaget).

Roskilde Kommune er i alle tilfælde berettiget til at forkaste tilbud, som indeholder forbehold, og vil i visse tilfælde være forpligtet hertil.

4.14 VEDSTÅELESFRIST

Tilbudsgiverne skal vedstå tilbuddet i 6 måneder efter udløbet af tilbudsfristen.

4.15 VEDERLAG

Der udbetales ikke vederlag til tilbudsgiverne for udarbejdelse af tilbuddet. Tilbudsgiverne skal afholde enhver omkostning til udarbejdelse af tilbuddet, og omkostningerne refunderes ikke af Roskilde Kommune.

Roskilde Kommune vil ikke returnere tilbuddet, herunder Visionsbeskrivelsen.

5. BILAGSOVERSIGT

Til udbuddet er vedlagt følgende bilag:

- Bilag 1: Kort over Ejendommene
- Bilag 2: Kort over Musicon
- Bilag 3: Foreløbige scenarier for fremtidig forsyning
- Bilag 4: Tilbudsblanket og prioriteringsliste
- Bilag 5: Betinget købsaftale med bilag
- Bilag 6: Salgsopstilling med markedspriser for Ejendommene
- Bilag 7: Takster for byggemodning
- Bilag 8: Lokalplan 722 for Ejendommene
- Bilag 9: Tingbogsattest
- Bilag 10: Servitutredegerelse
- Bilag 11: Information om behandling af personoplysninger i forbindelse med udbuddet

Til den betingede købsaftale er vedlagt følgende bilag:

- Bilag A: Udstykningsridset*
- Bilag B: Fortrydelsesret*
- Bilag C: Visionsbeskrivelsen (vedlægges efter tilbudsfristen)*
- Bilag D: Lokalplan 722 for Ejendommen*
- Bilag E: Miljørapport og foreløbig miljøansøgning*
- Bilag F: Terrænplan for Hal 12-kvarteret*
- Bilag G: Rapport om Geotekniske undersøgelser*
- Bilag H: Takstblad for byggemodning*
- Bilag I: Detailprojektet (vedlægges inden endelig købsaftale)*
- Bilag J: Byggetilladelsen (vedlægges inden endelig købsaftale)*
- Bilag K: Deklaration om byggepligt, tilbagekøbsret og forbud mod videresalg*
- Bilag L: Deklaration om overskridelse af matrikelgrænser*
- Bilag M: Bydelsforeningen Musicon vedtaget februar 2024*
- Bilag N: Fuldmagt (vedlægges i forbindelse med betinget købsaftale)*



ROSKILDE KOMMUNE

**Postboks 100
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde
4631 3508**