

Spørgsmål og svar til udbudsmateriale vedr. B.12a og b i Lisbjerg

Spørgsmål 1

Af bilag 4.1, de tekniske specifikationer, afsnit 3.3.1 fremgår følgende:

"Køber kan etablere et intern vejforløb på tværs af B.12a mellem Jesper Kleins Gade og B.11 således, at B.11 får vejadgang til Jesper Kleins Gade. Vejforløbet skal afsluttes i skel til B.11 i en af Aarhus Kommune fastsat kote. Køber skal acceptere, at vejforløbet på B.12a deklareres som vejret for B.11 til Jesper Kleins Gade. Udkast til vejdeklaration, jf. den betinget købsaftales bilag 8.

Køber af B.12a og B.12b skal etablere en interimsvej i grus på B.11 mellem Ingrid Skovgaards Gade og B.12a. Interimsvejen skal sikre vejadgang mellem B.12a og Ingrid Skovgaards Gade. Fremtidig køber af B.11 skal efterfølgende færdiganlægge vejforløbet på B.11 mellem Ingrid Skovgaards Gade og B.12a på samme placering som interimsvejen".

Som det ses af ovenstående, er der i 1. afsnit anvendt betegnelsen "kan", mens der i 2. afsnit er anvendt betegnelsen "skal". Er det korrekt forstået, at forpligtelsen jf. 2. afsnit kun er gældende såfremt, muligheden jf. 1. afsnit udnyttes?

Svar

Ja, det er korrekt forstået. Hvis Køber vælger at benytte sig af muligheden for at etablere et internt vejforløb, jf. afsnit 1, da skal der etableres en interimsvej i grus på B.11 som beskrevet i afsnit 2.

Spørgsmål 2

Er det desuden korrekt forstået, at deklarationen, bilag 8, Servitut om vejret, kun er relevant, såfremt muligheden jf. 1. afsnit ovenover udnyttes?

Svar

Ja, det er korrekt forstået.

Spørgsmål 3

Af betinget købsaftale pkt. 9.7 fremgår en frist på 6 måneder efter overtagelsesdagen i forhold til at fremkomme med krav i henhold til købsaftalens pkt. 9. Det bemærkes at konstatering af hindringer i henhold til pkt. 9 sædvanligvis vil ske i forbindelse med grave- og modningsarbejder. Udbyder gøres i den forbindelse opmærksom på, at der i øjeblikket er en kommunal sagsbehandlingstid for byggetilladelser på mere end 6 måneder. Hertil kommer den periode der skal bruges på projekteringen forud for ansøgningen om byggetilladelse samt den periode der skal bruges på selve gravearbejdet. Med den anførte frist på 6 måneder vil købsaftalens pkt. 9 om uforudsete omkostninger således ingen

reel værdi have for køber. Vil udbyder overveje at forlænge fristen i pkt. 9.7 til eksempelvis 2 år at regne fra overtagelsesdagen?

Svar

Det er hensigten med bestemmelsen, at Køber skal lave supplerende undersøgelser indenfor perioden på 6 måneder og ikke først, når byggeriet er i gang. Bestemmelsen skal sikre en tidlig afklaring af hindringer/udfordringer, som kan være fordyrende for projektet. Fristen fastholdes på denne baggrund.

Spørgsmål 4

I forhold til den aktuelle forlængede kommunale byggesagsbehandlingstid opfordres udbyder til at indarbejde en udskyldelsesmulighed af fristerne i pkt. 14.1 og pkt. 14.2, såfremt byggesagsbehandlingen ikke sker indenfor de "sædvanlige" byggesagsbehandlingstider. Vil udbyder være indstillet herpå?

Svar

Hvis Køber ikke kan overholde fristerne i købsaftalens pkt. 14.1 og 14.2 som følge af Aarhus Kommunes sagsbehandlingstid på byggetilladelser, er Aarhus Kommune indstillet på at forlænge fristerne.