



OVERBLIK UDBUD

ATTRAKTIV INVESTERINGSMULIGHED I ODENSE

VÆR MED TIL AT SKABE FREMTIDENS VOLLSMOSE

I samarbejde mellem Odense Kommune, de almene boligorganisationer Civica og FAB igangsættes hermed en konkurrence for at finde den bedst egnede investor til at deltage i udviklingen af Vollsmose i Odense.

Vollsmose skal transformeres til en attraktiv og velfungerende bydel, som resten af Odense. Der nedrives 1.000 almene familieboliger, og der skal opføres 1.600 nye private boliger samt nyt erhverv. Samtidig investeres ca. 3 mia. kr. i renovering, og der investeres massivt i ny infrastruktur.

Civica, FAB og Odense Kommune ejer hovedparten af arealerne i Vollsmose, og de tre parter ønsker en fælles, koordineret og professionel udvikling af Vollsmose, som skaber værdi for hele byen. Selve udviklingen af Vollsmose er allerede igang og vil løbe frem mod 2030.

Etablering af arealudviklingsselskab

Civica, FAB og Odense Kommune vil etablere et arealudviklingsselskab med henblik på byggemodning og salg af arealer til opførelse af nye boliger og erhverv i Vollsmose. Som led i aftalen indskyder Odense Kommune, Civica og FAB udviklingsarealer i arealudviklingsselskabet. Udviklingsarealerne udgør ca. 370.000 m² med en forventet samlet byggemulighed på ca. 160.000 m² etageareal.

De tre parter søger en seriøs, kapabel og professionel privat investor som deltager i arealudviklingsselskabet med henblik på sammen at opnå et stærkt kommercielt fokus og tæt tilknytning til ejendomsmarkedet. Den fjerde part forventes at indskyde et kontant beløb i selskabet.

For investoren vil deltagelse i arealudviklingsselskabet have følgende fordele:

- › Medejerskab af arealudviklings-selskab med en arealportefølje på 370.000 m² og et estimeret salg af 160.000 m² byggeretter
- › Udvidelse af ejendomsporteføljen med mindst 300 boliger
- › Mulig bygherre af kontorhus til cirka 500 kommunale arbejdspladser
- › Medudvikler af ny bæredygtig bydelsplan, der vil give genlyd i hele Danmark

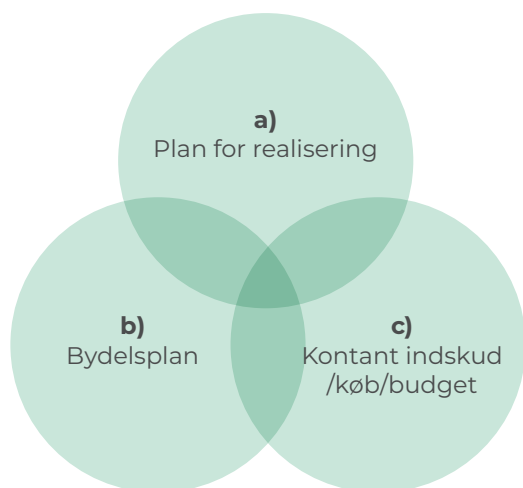
Konkurrencepræget dialog

Den private investor, der er bedst egnet til at deltage i udviklingen af Vollsmose, findes ved hjælp af udbudsmodellen konkurrencepræget dialog. Hele konkurrencen løber fra primo november 2020 og frem til september 2021.

Konkurrencen vindes af den tilbudsgiver, som har afgivet det for udbyderne økonomisk mest fordelagtige tilbud ud fra en samlet vurdering af tildelingskriterierne, som er beskrevet i indbydelsen til deltagelse i den konkurrenceprægede dialog.

Det kan forventes, at tildelingskriterierne vil basere sig på følgende hovedhensyn, hvor kvaliteten af tilbudsgivers oplæg til en ny bydelsplan i sagens natur spiller en væsentlig rolle (se også nedenstående figur):

- Investorens beskrivelse af, hvorledes investoren aktivt gennem Arealudviklingsselskabets forventede levetid vil bidrage til indfrielsen af formålet for Arealudviklingsselskabet.
- Kvaliteten af investorens input til bydelsplan for Selskabsområdet.
- Investorens samlede økonomiske tilbud, herunder kontante indskud i Arealudviklingsselskabet ved dets stiftelse og køb af byggeretter. Som et element i dette økonomiske kriterium forventes inddraget dels investorens budgetforslag for selskabet i dets forventede levetid samt investorens bindende forhåndstilsagn om ret og pligt til køb af byggeretter fra Arealudviklingsselskabet.



Plan for realisering, bydelsplan og investorens samlede økonomiske tilbud

Det forventes, at investoren bidrager med en beskrivelse af, hvordan investoren vil bidrage til reali-

seringen af Arealudviklingsselskabets formål gennem selskabets levetid. I denne plan for realisering bringer investoren bydelsplanen og de økonomiske virkemidler i spil over tid for en sandsynliggørelse af en succesfuld transformation af bydelen.

Samtidig udarbejder investor en bydelsplan spændende fra vision over bystrategiske temaer til en konkret ny plan for bydelen. Bydelsplanen bliver Arealudviklingsselskabets arbejdsgrundlag i de kommende år.

Investoren forventes at afgive et samlet økonomisk tilbud, herunder et kontant indskud i Arealudviklingsselskabet ved dets stiftelse samt køb af byggeretter.

Processen

Processen frem til valg af privat investor til arealudviklingsselskabet:

- **Primo november 2020:** Annoncering af prækvalifikation
- **November/December 2020:** Mulighed for prædialog møde
- **11. januar 2021:** Ansøgningsfrist for prækvalifikation
- **22. januar 2021:** Besked til ansøgere om prækvalifikation
- **Januar/april 2021:** Dialogproces
- **Juni 2021:** Tilbudsgrundlag udsendes til de prækvalificerede
- **August 2021:** Tilbudsfrist
- **September/oktober 2021:** Tildeling

De prækvalificerede investorer får stor mulighed for at påvirke indholdet i dialogfasen i foråret 2021, og investorerne har løbende mulighed for at vurdere deres fortsatte interesse i at afgive et tilbud om deltagelse i arealudviklingsselskabet.

Udbudsformen konkurrencepræget dialog kræver en væsentlig indsats fra tilbudsgiverne i dialogfasen og frem til aflevering af tilbud. Udgiften til at deltage kan afspejles i investorens samlede økonomiske tilbud. Der udbetales et tilbudsvederlag på 1 mio. kr. til hver af de to tilbudsgivere, som afgiver de højeste, men ikke antagne bud. Udbetalingen vil ske, når konkurrencen er afsluttet, og der er sket tildeling ved politisk beslutning i september/oktober 2021.

Det formelle

Udbyderne er Odense Kommune, Civica og Fyns Almennyttige boligselskab.

➔ **Ansøgningsfrist for prækvalifikation er den 11. januar 2021 kl. 12**, mens hele konkurrencen løber fra primo november 2020 og frem til forventeligt september 2021. Interesserede parter kan få adgang til dokumenter og oplysninger om konkurrencen på hjemmesiden www.fremtidensvollsmose.dk. Ansøgning indgives pr. mail til vollsmose@kromannreumert.com. Evt. spørgsmål forbundet med ansøgningen kan rettes til advokat Henrik Thorning, Kromann Reumert på het@kromannreumert.com (tlf. 38775309).