



MARIESTAD

Anbudsförfarande markanvisning flerbostadshus
Ledfyren 1, Sjölyckan, Mariestad.





Anbudsinbjudan

Mariestads kommun, genom mark- och exploateringsenheten, bjuder in byggherrar att lämna anbud på fastigheten Ledfyren 1 i Sjölyckan Mariestad, för bebyggelse av flerbostadshus.

Markanvisningen medför möjlighet för den vinnande anbudsgivaren att uppföra bostäder i flerbostadsform. Den nya bebyggelsen kommer tillsammans med två andra tomter ämnade för flerbostadshus bilda entré till området Sjölyckan och kompletterar bostadsutbudet i stadsdelen med lägenheter. Förutsättningar och krav för bebyggelsen anges i detta markanvisningsunderlag. Markanvisning kommer tilldelas till den anbudsgivare som uppfyller angivna krav samt erbjuder högst markpris angivet per BTA.

Markanvisningen kommer att följa kommunens riktlinjer för markanvisning 2023-01-30. Bilaga 1.

Inbjudan till markanvisningen finns även på kommunens webbsida:

www.mariestad.se/markanvisningledfyren

Preliminär tidplan för markanvisning

Inbjudan markanvisning publiceras/skickas ut	2023-06-05
Sista dag att lämna frågor som besvaras	2023-08-11
Sista dag då svar på frågor publiceras	2023-08-16
Sista dag för inlämning av anbud	2023-09-01
Utvärdering och beslut om tilldelning	september 2023
Tilldelning av markanvisning	oktober 2023



Området

Kvarteret som bildas av ledfyren 1 ligger som en av tre tomter ämnade för flerbostadshus vid entrén till området Sjölyckan som är ett område i nordöstra Mariestad som är under utbyggnad. Sjölyckan består till största del av villabebyggelse och kvarteren Ledfyren 1 kompletterar bostadsutbudet inom området med flerbostadshus.

Området är planlagt och regleras av detaljplanen för Törnberga 1:5. Detaljplanens syfte är att skapa bygggrätter för nya bostäder i ett attraktivt läge där platsspecifika värden tas tillvara genom att ny bebyggelse i stor utsträckning anpassas till befintlig topografi. Ytterligare en viktig aspekt av planen är att den syftar till att utöka Sjölyckan med en blandad bebyggelse - i nuläget omfattar området så gott som enbart småhus och med denna plan möjliggörs även flerbostadshusbebyggelse. Ledfyren 1 innefattar en yta av ca 4 300 kvm.





Grundläggande krav

Anbudsförslaget ska omfatta fastigheten ledfyren 1

- Innehålla minst 40 lägenheter eller minst 4000 BTA. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 35%
- Förslaget ska innefatta en beskrivning av hur byggherren avser arbeta med hållbarhet.
- Förslaget ska innehålla gårdsmiljöer för bostäderna i lämplig omfattning i förhållande till antal bostäder.
- Förslaget ska innehålla parkering som redovisas i situationsplan med siffror och text. All parkering ska rymmas inom fastigheten. Då området ligger i utkanten av staden så ser vi gärna att P-talet ligger på 1,0 och med några gästparkeringar.
- Förslaget ska följa detaljplanens intention och reglering för gestaltning och färgsättning av fasad. Förslaget redovisas med planritning, fasadritning & illustration/situationsplan med drönaperspektiv respektive vy från gatunivå.
- Byggnadernas gestaltning ska ha en estetiskt tilltalande utformning med god färg- och formverkan. Förslaget ska innehålla en beskrivning av gestaltningen.
- Byggnaderna ska utnyttja planens högsta tillåtna höjd
- Anslutning till allmänt vägnät ska ske till Taftgatan öster om fastigheterna
- En total byggtid skall redovisas i anbudet då genomförandetiden är av stor vikt för Mariestads kommun.

Beskrivning av efterföljande process

Efter beslut om tilldelning av markanvisning ska marköverlåtelseavtal ingås inom 6 månader. När tilldelningen har beslutats ska byggherren ta fram bygglovshandlingar med utgångspunkt i detaljplanens bestämmelser, markanvisningens krav och inlämnat förslag i markanvisningsförfarandet. Innan bygglovshandlingar inlämnas ska mark- och exploateringsenheten med stöd av planenheten godkänna inriktningen för gestaltning, exploateringsgrad och placering av lokaler för kommersiell verksamhet. Det marköverlåtelseavtal som upprättas och ingås kommer för giltighet vara villkorat av att bygglov erhålls på handlingar som godkänts av mark- och exploateringsenheten. Marköverlåtelseavtalet blir gällande när bygglov vinner laga kraft.



Anbudsförutsättningar

Innehåll i anbudet

Markprisanbud ska lämnas uttryckt i kr/kvadratmeter bruttoarea (BTA) ovan mark. Vid fastställande av den slutliga köpeskillingen kommer all BTA ovan mark enligt bygglov vara beräkningsgrundande. Lämnad prisnivå kommer att justeras enligt index från värdetidpunkt fram till tillträde eller vad som senare anges i markanvisningsavtal.

En redovisning av byggherrens arbete med hållbarhet

Byggherren ska redovisa projektorganisationen för att styrka förmågan att genomföra projektet.

Bostäderna kan upplåtas med valfri upplåtelseform,

Anbudsgivarens namn, organisationsnummer och kontaktperson ska anges.

Registreringsbevis för anbudsgivaren samt, i förekommande fall, även för samtliga koncernbolag upp till slutlig ägare (ej äldre än tre månader) ska bifogas.

Fullmakt att företräda anbudsgivaren vid anbudsförfarandet och avtalstecknande med kommunen, för det fall anbud lämnas av annan än behörig firmatecknare, ska bifogas.

Kvalificeringskriterier

Den anbudsgivare som lämnat bäst gestaltat anbud enligt ovan ska kvalificera sig enligt nedan kriterier. Mark- och exploateringsenheten kan i samband med utvärderingen komma att kräva in material som styrker detta. Anbud från bolag som inte uppfyller dessa kriterier, kan komma att förkastas. Kriterierna ska vara uppfyllda vid ansökningstidpunkten.

- Anbudsgivarens styrelseledamöter eller ledande befattningshavare får inte ha gjort sig skyldiga till ekonomisk brottslighet eller skattebrott.
- Anbudsgivaren ska själv eller genom säkerhet från annan, t.ex. moderbolag, ha tillräcklig ekonomisk stabilitet och hållbarhet för att kunna genomföra projektet med byggstart 2024
- Anbudsgivaren ska kunna redovisa tidigare färdigställda referensprojekt.
- Anbudsgivaren skall, om kommunen efterfrågar detta, kunna skicka in underlag från belastningsregistret.
- Kommunens tidigare erfarenheter av bolaget kan vägas in i bedömningen.

Tilldelning kommer ske, och markanvisning kommer tilldelas, till den anbudsgivare som uppfyller grundläggande krav, komplett anbud & kvalificeringskriterier samt erbjuder högst markpris angivet per BTA.



Anbudets genomförande

Frågor rörande anbuds förfarandet ska ställas skriftligt via e-post till mex@mariestad.se. Det går bra att ställa frågor om anbuds förfarandet till och med 2023-08-11 alla frågor med svar kommer publiceras på kommunens hemsida www.dromlagemariestad.se

Anbud ska skickas till mex@mariestad.se eller Mariestads kommun, Mark- och exploateringsenheten, 542 86 Mariestad. Ange ”Markanvisning Ledfyren 1, Sjölyckan.

Anbud ska ha inkommit på ovan föreskrivet sätt senast 2023-09-01. Det åligger vid behov anbudsgivaren att inkomma med underlag som visar att förutsättningarna är uppfyllda. Mark- och exploateringsenheten har dock rätt att efterfråga kompletteringar och förtydliganden från anbudsgivare om mark- och exploateringsenheten finner skäl att göra det.

Mariestads kommun har exklusivt tolkningsföreträde avseende alla inlämnade handlingar, material och uppgifter. Kommunen har rätt att förkasta anbud som innehåller reservationer. Kommunen har även rätt att förkasta samtliga förslag. Vidare förbehåller sig kommunen rätten att avbryta markanvisningen vid lågt deltagande eller om kommunen anser att lämnade markpriser är för låga.

Bilagor

Bilaga 1:

kommunens riktlinjer för markanvisning 2023-01-30

Bilaga 2:

Info om Sjölyckan & Mariestad

Bilaga 3:

Detaljplan för Törnberga 1:5