

# Tävlingsprogram

Datum: 2021-05-05

## Anbudstävling för fastigheten Husvagnen 1 i Norrköpings kommun



Inbjudan till en anbudstävling för etablering av ny verksamhet på Husvagnen 1, Jursla industriområde i Norrköpings kommun. Denna handling liksom tillhörande delar av underlaget till anbudslämning finns att läsa på [www.norrkoping.se/marktilldelning](http://www.norrkoping.se/marktilldelning)

## 1. Inledning

### *Om området och fastigheten Husvagnen 1*

Norrköpings kommun inbjuder att lämna anbud för fastigheten Husvagnen 1.



Fastigheten ligger strax norr om staden i ett område som heter Jursla industriområde. Husvagnen 1 ligger med bästa skyltläge längs E4:an samt riksväg 55. Bilar och transporter når fastigheten enkelt både via avfart från E4:an och riksväg 55.

## 2. Inlämning av anbud

### *2.1 Innehåll i anbud*

Företag som önskar delta ska lämna anbud till samhällsbyggnadskontoret. Anbud ska obligatoriskt innehålla följande information:

- A. **Presentation om företaget samt att verksamheten måste överensstämja med detaljplanen**  
Se punkt 4.
- B. **Arkitektur**  
Se punkt 5.
- C. **Pris för fastigheten**  
Se punkt 6

### *2.2 Inlämning av anbud*

Anbud ska vara Norrköpings kommun tillhanda senast den 15 juni klockan 14.00. De kan lämnas i Rosens reception på Trädgårdsgatan 21 eller skickas via post till:

Norrköpings kommun  
Samhällsbyggnadskontoret  
Exploatering  
ATT: Karl Braune  
601 81 Norrköping

Anbud ska lämnas i förseglat kuvert märkas med "Anbudstävling för Husvagnen 1". Öppning av kuvert med anbud kommer att ske den 16 juni 2021. Anbud kommer att förvaras förslutna fram till fastsatt tid för anbudsöppning (se punkt 3). **Anbudet ska även lämnas in på en USB-sticka i det förseglade kuvertet.**

**OBS! Bidrag som inkommit efter sista inlämningstid via post eller inlämning ses som ogiltiga!**

### 3. Tidplan

- 2021-05-05 Publicering av anbudsfrågan
- 2021-05-26 Sista dag för inlämning av frågor
- 2021-06-01 Sista dag för publicering av svar
- 2021-06-15 Anbud ska vara inlämnade till kommunen
- 2021-06-16 Anbudsöppning
- 2021-06-23 Juryns beslut om vinnare
- 2021-09-14 Samhällsplaneringsnämnden fastställer juryns beslut

### 4. Presentation av bolaget

Företaget som lämnar anbud ska presentera bolaget som avser att etablera sig på platsen samt hur många arbetstillfällen etableringen kommer att skapa. Företaget ska påvisa ekonomisk information som visar företagets förmåga att genomföra projektet. Verksamheten som ska etablera sig på platsen måste överensstämja med gällande detaljplan. Det är upp till företaget som lämnar anbudet att kontrollera att tänkt verksamhet ryms inom detaljplanen. Ta gärna kontakt med bygglov. Uppfylls inte punkt 4 kommer inte en bedömning av punkt 5 och punkt 6 att ske.

### 5. Arkitektur

Fastigheten ligger mellan två av Norrköpings främsta huvudstråk, E4 och riksväg 55. Med sitt exponerade läge är byggnaderna inte bara annonsplacering för verksamheten i sig, utan även för kommunen i stort. All ny bebyggelse ska placeras på ett genomtänkt sätt i förhållande till framförallt E4 och hålla en hög arkitektonisk nivå. Den tänkta verksamheten måste vara lämplig för samt dra nytta av det exceptionella läget. Bilparkeringar ska inte placeras närmast E4. Företaget ska sättas sig in i kommunens riktlinje för arkitektur, Arkitekturstaden Norrköping.

## Bedömning

Juryn består av tävlingsansvarig, stadsarkitekt, bygglovsarkitekt samt etableringsansvarig. Juryn gör en sammanvägd bedömning av hur väl projektet drar nytta av det exponerade läget och av arkitekturen.

## Utformning

Följande aspekter kommer att vägas in vid bedömningen av denna kategori:

- Arkitektonisk kvalitet. Exteriör utformning, materialval och färgsättning.
- Förhållningssätt till platsen och utnyttjande av det exponerade läget.

## Inlämningskrav

- Volymstudier och perspektiv från E4 enligt karta nedan.
- Situationsplan
- Referensbilder som förtydligar visionen



## 5. Markpris

Kriteriet markpris avser det totala priset för fastigheten Husvagnen 1 som företaget är villig att betala, exklusive anslutningsavgifter. Markpriset ska uttryckas i totalpris SEK för fastigheten och baseras på den detaljplan och de övriga förutsättningar som beskrivs för fastigheten. Priset är oberoende av vad företaget avser att bygga. Kommunen förbehåller sig rätten att förkasta förslag som innehåller reservationer.

Ingen gatukostnadsersättning kommer att tas ut för allmänplats. Ingen planavgift kommer att tas ut av byggherren. Kostnad för bygglovsavgifter bekostas av byggherren. Samtliga åtgärder och anläggningar inom kvartersmark bekostas av köparen.

## 5. Utvärdering och beslut om vinnare

### 5.1 Öppning och utvärdering av anbud

Öppning och genomgång av anbud kommer att ske av bedömningsgrupp som består av tjänstemän inom samhällsbyggnadskontoret. Bedömningsgruppen föreslår med ledning av detta dokument och detaljplan en vinnare.

### 5.2 Utvärdering av anbud

#### Steg 1 – utvärdering av grundkrav

Inlämnade förslag kommer att utvärderas utifrån överensstämmelse och uppfyllelse av nedanstående grundkriterier:

- Kompletta anbud med samtliga obligatoriska handlingar inlämnat senast 15 juni 2021.
- Presentation om företaget samt att verksamheten måste överensstämma med detaljplanen

Uppfyller man inte steg 1 kommer anbudet att förkastas och någon bedömning av steg 2 av anbudet kommer ej att ske.

#### Steg 2 – utvärdering av bedömningskriterier

De företag som i inlämnade anbud uppfyller kraven i steg 1 kommer att bedömas enligt kriterierna i steg 2.

- Arkitektur
- Pris

Här kommer ett poängsystem att tillämpas för att kunna ta fram en vinnare. Arkitektur och pris kommer att viktas 50/50.

**Exempel**, har 10 anbud kommit till steg 2 blir poängsystemet 1-10 p. Där 10 p är högst och 1 p lägst. Det anbud som har lämnat högst pris får 10 p och lägsta pris 1 p. Bästa bedömda arkitekturen 10 p och sämsta arkitekturen 1 p. Sedan kommer anbuden sammanställas. Skulle ett anbud vinna både högsta pris och bästa arkitektur skulle det anbudet få 20 p och stå som vinnare.

Norrköpings kommun förbehåller sig rätten att begära in kompletterande handlingar.

## 6. Om fastigheten

### 6.1 Vatten och avlopp, el etc.

Det åligger kommande byggherre att ansöka om anslutning för teknisk försörjning

avseende VA, el, etcetera. Det åligger även byggherren att erlægga anslutningsavgifter enligt vid tidpunkten gällande taxa och bestämmelser.

### **6.2 Arkeologi**

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

### **6.3 Geoteknik**

Översiktlig geoteknisk utredning (2015) finns för del av planområdet. Det åligger byggherren att genomföra de detaljerade undersökningar som kan erfordras inför byggnation.

### **6.4 Markmiljöundersökningar**

Det åligger byggherren att genomföra och bekosta de detaljerade undersökningar som kan erfordras inför byggnation.

### **6.5 Parkering**

Parkering för verksamheten ska lösas inom fastigheten.

### **6.6 Detaljplan**

För området gäller laga kraftvunnen detaljplan med aktbeteckning 0581K-P17/7, ”Detaljplan för del av fastigheten Björnviken 2:2 med närområde (södra delen av Jursla industriområde inom Kvillinge i Norrköpings kommun)”. Detaljplanen vann laga kraft 2017-03-17 och har en genomförandetid på fem år.

## **7. Avtal om marktilldelning och köp**

Kommunen tecknar ett optionsavtal med för fastigheten utsedd vinnare. Optionstiden kommer att sättas till 12 månader. Köpeskillingen kommer att sättas enligt vinnande anbud.

Marken överläts i befintligt skick. Kommunen upplyser i denna inbjudan samt i detaljplan om markens förutsättningar samt om översiktliga utredningar som har genomförts. Det åligger företaget att genomföra eventuellt erforderliga detaljerade utredningar samt vidta åtgärder för eventuell marksanering etcetera.

I kommande marköverlåtelseavtalet finns en byggnadsskyldighet för företaget. Inom 18 månader från tillträdesdagen ska byggnationen vara färdigställd. Om så inte sker har kommunen rätt till vite.

Marktilldelning får ej överlåtas utan kommunens skriftliga medgivande. Detta gäller även överlåtelse till närstående företag.

Bygglovshandlingarna ska tas fram i samråd med stadsarkitekten och skriftligen godkännas av stadsarkitekten innan inlämning av bygglov samt eventuella ändringslov. Vinnande aktör har inte rätt att byta arkitekt utan godkännande från kommunen.

## 8. Frågor och underlag

Underlag i form av detaljplan och relevanta utredningar kommer att publiceras på kommunens hemsida under rubriken ”Husvagnen 1”, på adressen [www.norrkoping.se/marktilldelning](http://www.norrkoping.se/marktilldelning)

Frågor under tiden för intresseanmälan ska skickas till epost [marktilldelning@norrkoping.se](mailto:marktilldelning@norrkoping.se). Sista dag för inlämning av frågor är 26 maj.

Frågor och svar kommer anonymt att publiceras på sidan den 1 juni.