



MARIESTAD

Anbudsförfarande markanvisning radhus, Dala,
Mariestad.





Anbudsinbjudan

Mariestads kommun, genom mark- och exploateringsenheten, bjuder in exploitörer att lämna anbud på kvartersmark inom laga kraftvunnen detaljplan för Del av Horn 2:51 i Mariestad kommun, bilaga 1 ("Detaljplanen"). Området för denna markanvisning framgår av röd begränsningslinje i bilaga 2 ("Markanvisningsområdet").

Den vinnande anbudsgivaren har ensam rätt att, under en tid av 6 månader från beslutad markanvisning, förhandla med kommunen om förvärv av Markanvisningsområdet samt övriga villkor avseende exploatering inom Markanvisningsområdet.

Den aktör som uppfyller de grundläggande kvalificeringskriterierna för markanvisningen och som, enligt kommunens bedömning, redovisar det bästa förslaget för kommunen utifrån ett kvalitets- och ekonomiperspektiv kommer att tilldelas markanvisningen.

Markanvisningen kommer att följa kommunens gällande riktlinjer för markanvisning. Dessa biläggs som bilaga 3.

Inbjudan till markanvisningen finns även på kommunens webbsida: www.mariestad.se/Dala under rubriken markanvisningar

Preliminär tidplan för markanvisning

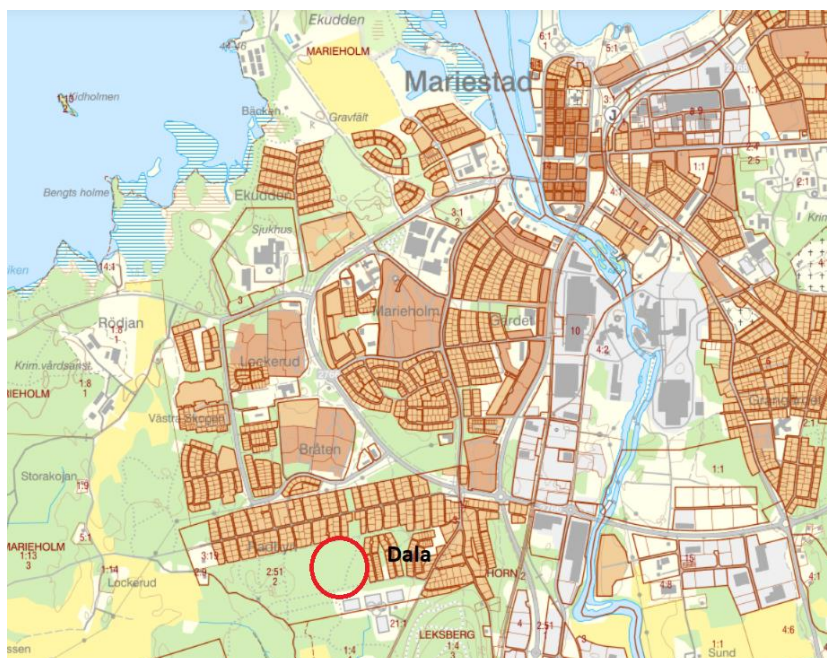
Inbjudan markanvisning publiceras/skickas ut	14 februari 2024
Sista dag att lämna frågor som besvaras	5 april 2024
Sista dag då svar på frågor publiceras	12 april 2024
Sista dag för inlämning av anbud	26 april 2024
Utvärdering och beslut om tilldelning	Maj 2024



Området

Markanvisningsområdet ligger i den sydvästra delen av Mariestad, cirka 2 km från stadskärnan. Området ligger i anslutning till redan befintlig bostadsbebyggelse i Dala. Stadsdelen Dala består idag av tätortsnära naturmark i form av blandskog. I närheten till området ligger Lekevi idrottsplats och en lekplats. Från området är det cirka 1,3 km till Sikelvingens förskola. Närmaste mataffär finns cirka 1,1 km bort.

Detaljplanens syfte är att skapa byggrätter för nya bostäder i redan befintligt villaområde där platsspecifika värden tas tillvara genom att ny bebyggelse i stor utsträckning anpassas till befintlig topografi.



Pågående arbeten

Kommunen och Vänerenergi har påbörjat arbeten med ledningsutbyggnad och utbyggnad av allmän plats inom området för Detaljplanen. För Markanvisningsområdet finns en servisanslutning för dagvatten, spillvatten och vatten i områdets sydvästra del, i ungefärligt läge enligt bilaga 2. Enligt kommunens va-anvisningar ska en servisanslutning upprättas per fastighet. Vid behov av fler än en (1) servisanslutning för va behöver exploatören söka accept från kommunens va-enhet. Exploatören erlägger anläggningsavgifter för va enligt gällande va-taxa. Eventuellt tillkommande servisanslutningar för va bekostas av exploatören.

För frågor om möjliga servisanslutningar för el hänvisas till Vänerenergi.



Anbudsunderlag

Anbudet ska innehålla följande underlag:

- Markprisanbud. Markpriset ska lämnas uttryckt i kronor/kvadratmeter markyta. I markpriset ingår gatukostnader och avstyckning för bildande av en fastighet motsvarande Markanvisningsområdet. Vid behov av ytterligare fastighetsbildning eller tillskapande av rättigheter inom Markanvisningsområdet bekostas lantmäteriförrättningen av exploatören.
- Illustrationsförslag som redovisar planerad bebyggelse och utemiljön inom Markanvisningsområdet. Förslaget ska även redovisa parkering för varje bostad. Hela parkeringsbehovet för Markanvisningsområdet ska rymmas inom Markanvisningsområdet.
- Plan- och fasadritning som beskriver gestaltningen.
- Uppskattad genomförandetidsplan avseende byggnationen inom Markanvisningsområdet.
- Planerad upplåtelseform för bostäderna och föreslagen tomtindelningen ska framgå av anbudet. Bostäderna kan upplåtas med valfri upplåtelseform.
- Anbudsgivaren ska redovisa ett tidigare färdigställt och genomfört referensprojekt som motsvarar exploateringen inom Markanvisningsområdet.
- Beskrivning av hur exploatören avser att uppfylla intentionerna med lagen om klimatdeklaration (SFS 2021:787).
- Anbudsgivarens namn, organisationsnummer och kontaktperson ska anges.
- Registreringsbevis för anbudsgivaren (ej äldre än tre månader) ska bifogas.
- Fullmakt att företräda anbudsgivaren vid anbudsförandet och avtalstecknande med kommunen, för det fall anbud lämnas av annan än behörig firmatecknare, ska bifogas.

Grundläggande kvalificeringskriterier

Anbudsgivaren ska kvalificera sig enligt nedanstående kriterier:

- Exploatörer som ska köpa mark av Mariestads kommun ska vara fria från anknytningar till ekonomisk brottslighet, inklusive skattebrott, samt inte ha någon inblandning i kriminella verksamheter såsom penningtvätt, korruption eller annan organiserad brottslighet. Kravet innebär att varken styrelseledamöter eller ledande befattningshavare hos exploatören får ha varit inblandade i sådan brottslighet. För att garantera efterlevnad av dessa krav förbehåller sig kommunen rätten att utföra bakgrundskontroller. Som en del av bakgrundskontrollen ska exploatören, om kommunen efterfrågar detta, kunna skicka in underlag från belastningsregistret.
- Anbudsgivaren ska ha tillräcklig ekonomisk stabilitet och hållbarhet för att, enligt kommunens bedömning, kunna genomföra projektet. Mark- och exploateringsenheten kan komma att begära in dokument som styrker exploatörens ekonomiska bärkraft,

såsom årsredovisningar, kreditbetyg och andra relevanta finansiella rapporter. Denna information kan krävas antingen under bedömningen av anbud eller inför markförsäljning för att bekräfta företagets ekonomiska kapacitet.

Utvärdering och tilldelning

Den aktör som uppfyller de grundläggande kvalificeringskriterierna och som, enligt kommunens bedömning, redovisar det bästa förslaget för kommunen utifrån ett kvalitets- och ekonomiperspektiv kommer att tilldelas markanvisningen. Kommunens eventuella tidigare erfarenheter av samarbete med exploatören kommer också att vägas in i bedömningen. I kommunens utvärdering av kvalitén kommer bland annat följande studeras:

- Kommunens bedömning av exploatörens totala klimatpåverkan från byggnationen; d.v.s råvaruförsörjningen i produktskedet, transportererna i produktskedet, tillverkningen i produktskedet, transportererna i byggproduktionsskedet, och bygg- och installationsprocessen i byggproduktionsskedet.
- Exploatörens referensprojekt.
- Exploatörens genomförandetidsplan.
- Hur väl exploatörens illustrationsförslag utnyttjar Detaljplanens byggrätt.
- Hur väl förslaget följer Detaljplanens intention i övrigt.

Anbudets genomförande

Frågor rörande anbuds förfarandet ska ställas skriftligt via e-post till dromlage@mariestad.se. Det går bra att ställa frågor om anbuds förfarandet till och med 2024-04-05 alla frågor med svar kommer publiceras på kommunens hemsida www.mariestad.se/Dala.

Anbud ska skickas till dromlage@mariestad.se eller Mariestads kommun, Mark- och exploateringsenheten, 542 86 Mariestad. Ange ”Markanvisning Kvintetten, Dala”.

Anbud ska ha inkommit på ovan föreskrivet sätt senast 2024-04-26. 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. Anbudsgivarna har ingen rätt till ersättning för nedlagda kostnader hänförliga till anbudsarbete hörande till denna förfrågan.



Beskrivning av efterföljande process

Efter beslut om tilldelning av markanvisning ska ett maranvisningsavtal tecknas med byggherren. Markanvisningen ges för en tid av 6 månader. Inom tiden för markanvisningen ska ett marköverlåtelseavtal tecknas mellan kommunen och exploatören.

Innan marköverlåtelseavtalet kan tecknas ska exploatören ta fram bygglovshandlingar med utgångspunkt i Detaljplanens bestämmelser, markanvisningens krav samt exploatörens inlämnade förslag i markanvisningsförfarandet.

Innan bygglovshandlingar inlämnas ska mark- och exploateringsenheten med stöd av planenheten godkänna inriktningen för gestaltning och exploateringsgrad. Det marköverlåtelseavtal som upprättas och ingås kommer, för giltighet, vara villkorat av att bygglov erhålls på handlingar som godkänts av mark- och exploateringsenheten. Marköverlåtelseavtalet kan även komma att villkoras av att exploatörens tilltänkta kvartersmarksbyggnation inom Detaljplanen påbörjas och färdigställs enligt en specifik tidsplan som parterna kommer överens om.

Bilagor

Bilaga 1:

Detaljplan för Del av Horn 2:51.

Bilaga 2:

Markanvisningsområdet.

Bilaga 3:

Kommunens riktlinjer för markanvisning.