

ANBUD OCH INTRESSEANMÄLAN FÖR MARKANVISNING

Flerbostadshus vid Stampbrogatan i Sunneberg



Kristinehamns
kommun

Anbud och intresseanmälan för markanvisning

Kristinehamns kommun erbjuder intresserade byggherrar att lämna anbud och intresseanmälan för markanvisning gällande ett markområde vid Stampbrogatan i området Sunneberg, Kristinehamn.

Förutsättningar och krav

Område

Fastigheten Kristinehamn Sunneberg 1:40, areal 6 297 kvm, se **bilaga 1**.

Detaljplan

För området gäller *Detaljplan för Stampbrogatan Sunneberg* som vann laga kraft 2021-06-21.

Markområdet är planlagt som kvartersmark för bostäder (B), centrumändamål i bottenvåning (C₁) samt vård (D). Detaljplanen medger flerbostadshus där största byggnadsarea är 1500 kvm och högsta nockhöjd är 20 m.

Fastighetsbildning

Avstyckningen är klar. Området belastas av kommunala VA-ledningar inom detaljplanens u-område och förrättning enligt ledningsrättslagen pågår.

Allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats och svarar därmed för utbyggnad och skötsel av denna. Gatukostnadsersättning utgår inte.

Avgifter

Planavgift utgår enligt taxa och betalas i samband med bygglov. Avgifter för VA-anslutning, bygglov etc. utgår enligt taxa.

Bebyggelse

Bebyggelsen ska vara tillgänglighetsanpassad och hiss ska finnas.

Parkering

Parkeringsbehovet ska lösas inom området och följa kommunens parkeringsnorm.

Markanvisningsavtal

Med markanvisning avses en överenskommelse mellan kommunen och en byggherre om överlåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande. När kommunen beslutat om val av byggherre tecknas ett avtal för markanvisning som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen.

Markanvisningsavtal tecknas mellan kommunen och byggherren senast tre (3) månader efter tilldelad markanvisning.

Krav på byggherre för att få markanvisning

Innan beslut om markanvisning fattas gör kommunen en bedömning av byggherrens/anbudsgivarens kreditvärdighet. I bedömningen ingår undersökning av bolagets organisationsstruktur, betalningsförmåga, verksamhetshistoria, finansiella situation samt genomförandekraft.

Behörighet

Byggherren ska vara registrerad i aktiebolags-, handels- eller föreningsregister eller motsvarande register som förs i det land där byggherrens verksamhet är etablerad. Uppgifterna kommer att kontrolleras av kommunen hos berörd myndighet

Kopia på registreringsbevis eller motsvarande i annat EU-land, inte äldre än 6 månader och F-skattebevis lämnas efter anmodan.

Ekonomisk ställning

Byggherren ska ha ekonomiska och finansiella förutsättningar att genomföra projektet. Kommunen kommer att kontrollera byggherrens ekonomiska och finansiella förutsättningar via Creditsafe.

Byggherren ska i riskintyg från Creditsafe ha lägst rating god kreditvärdighet eller motsvarande hos annat ratinginstitut.

Byggherren;

- får inte vara i konkurs eller är föremål för insolvens, eller likvidationsförfaranden
- får inte vara föremål för tvångsförvaltning
- får inte ingått ackordsuppgörelse med borgenär, eller har avbrutit sin näringsverksamhet

Uppgifterna kommer att kontrolleras av kommunen hos berörd myndighet eller kreditinstitut.

Obetalda skatter och socialförsäkringsavgifter - Uppgifter från Skatteverket

Kommunen eftersträvar samarbete med enbart seriösa byggherrar och har därför ett samarbete med Skatteverket om förebyggande information. Samarbetet med förebyggande information innebär en kontroll av en byggherres skattestatus. Byggherren ska ha fullgjort sina skyldigheter avseende betalning av skatter eller socialförsäkringsavgifter. Kontroll kommer att göras av kommunen hos Skatteverket.

Anbud

Anbud ska innehålla

- det pris (i svenska kronor) som byggherren erbjuder för markområdet
- enklare idéskiss och beskrivning över förslag till bebyggelse, gärna tillsammans med referensbilder

Anbudet ska gälla under minst tre (3) månader.

För kommunens val av byggherre ska även följande information lämnas

- Beskrivning av byggherren samt ekonomisk information som visar byggherrens förmåga att genomföra bostadsprojektet.
- Referensprojekt som visar företagets förmåga att driva och slutföra bostadsprojekt.

Anbudsinlämning

Anbud ska lämnas senast 2023-05-15. Anbud ska avges skriftligt på svenska.

Via e-tjänsten på kommunens hemsida.

Adress: <https://www.kristinehamn.se/kristinehamn-vaxer/bostadsutveckling/sunneberg/>

Alternativt med post.

Postadress: Kristinehamns kommun, Planeringsavdelningen, 681 84 Kristinehamn
OBS märk försändelsen "Anbud Sunneberg"

Anbud som inkommit efter angiven anbudsfrist kommer inte att prövas.

Frågor under anbudstiden

Endast skriftlig kompletterande uppgift är bindande för både kommunen och anbudslämnare. Eventuella frågor ställs skriftligen via e-post till: mex@kristinehamn.se.

Svar på frågor från anbudslämnare och andra uppgifter kommer under anbudstiden att delges registrerade anbudslämnare. Innan anbudet lämnas uppmanas därför anbudslämnare att kontrollera om nya uppgifter tillkommit.

Om handlingarna behöver kompletteras med anledning av frågor till kommunen eller av någon annan anledning kommer svar att sändas till alla presumtiva anbudslämnare senast 6 dagar före anbudstidens utgång. Frågor ska ställas senast 8 dagar före anbudstidens utgång.

Anbudsöppning

Sluten anbudsöppning tillämpas. Anbuden öppnas och protokollförs efter anbudstidens utgång. Absolut sekretess gäller fram till dess att beslut är fattat.

Utvärdering

Kristinehamn kommer att ge markanvisning till den byggherre som lämnat högsta anbudet under förutsättning att byggherrens förslag till bebyggelse bedöms överensstämma med gällande detaljplan samt att tillgänglighetsanpassning och hisskravet uppfylls. Förslag som inte överensstämmer med gällande detaljplan godkänns inte.

Fri prövningsrätt

Kristinehamns kommun har fri prövningsrätt och förbehåller sig rätten att förkasta samtliga inkomna anbud.

Kommunikation om beslut

Beslut om val av byggherre kommer att tillställas samtliga anbudslämnare elektroniskt via e-post till den e-postadress som anbudslämnaren har uppgivit i anbudet.

Bilagor

1. Karta område aktuellt för markanvisning

På kommunens hemsida finns följande information:

<https://www.kristinehamn.se/kristinehamn-vaxer/bostadsutveckling/sunneberg/>

- Detaljplan för Sunneberg Stampbrogatan: plankarta och planbeskrivning
- Lantmäterihandlingar: karta och beskrivning
- Riktlinjer för markanvisning – Kristinehamns kommun
- Karta dwg-format
- Parkeringsnorm

