

2017-03-13

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/887
Projekt 9237

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Markanvisningstävling i Nya gatan etapp 3- sydöstra kvarteret - Utvärderingsprocess

Informationsärende

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen rörande utvärderingsprocessen för markanvisningstävlingen gällande ”Nya gatan etapp 3 – Sydöstra kvarteret” inom stadsbyggnadsprojekt Nya gatan.

Sammanfattning

Nacka kommun har under vintern 2016-2017 genomfört en markanvisningstävling inför markanvisning av det sydöstra kvarteret i detaljplaneområdet Nya gatan - stadshusområdet, beläget vid cirkulationsplatsen i korsningen mellan Värmdövägen och Vikdalsvägen. Markanvisningstävlingen omfattar 140 lägenheter med fri upplåtelseform och verksamhetslokaler i bottenvåningen. Just nu pågår utvärderingen av de inkomna anbuden med 75 % tyngd på gestaltning och 25 % tyngd på pris. Kommunstyrelsen lade fast kriterier för bedömning vid sitt sammanträde 8 november 2016, § 189. Kriterierna för markanvisningstävlingen utgår från ”Program för markanvändning, med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal” som kommunfullmäktige antog vid sitt sammanträde den 4 april 2016, § 189. De inkomna anbuden omfattas av sekretess till dess utvärderingen är slutförd. Planeringen är att kommunstyrelsen beslutar om vem som ska få markanvisningen den 3 april 2017.

Ärendet

Genom beslut av kommunstyrelsen den 8 november 2016, § 189 genomfördes markanvisningstävling för Nya gatan etapp 3 – sydöstra kvarteret inom stadsbyggnadsprojektet Nya gatan. För närvarande sker en utvärdering av inkomna anbud enligt de förutsättningar som kommunstyrelsen tog beslut om den 8 november. Förutsättningarna är följande:



- Bedömningen av anbudens gestaltningsförslag tar avstamp i stadsbyggnadsstrategin Fundamenta. Ambitionen är en djärv, uttrycksfull och varierad arkitektur, där fasaden har ett stadsmässigt uttryck. Sockelvåningar ska bidra till gatans stadsliv och gestaltas med hög omsorg, stor detaljrikedom och med gedigna material.
- Anbud under 14 000 kr/ljus BTA kvalificerar ej för vidare utvärdering.
- Anbuden kan få 5 poäng för pris samt 15 poäng för gestaltning.
- Övriga förutsättningar för markanvisning relaterade till funktion och genomförande har angetts som skallkrav i inbjudan samt dess bilagor. Anbudsgivarna ska även ha skriftligen utvecklat hur de avser att genomföra projektet enligt kommunens krav samt intygat sin genomförandekraft finansiellt och organisatoriskt samt uppgett referenser.

Det anbud som får högst poäng, förutsatt att kommunens övriga krav är uppfyllda, föreslås tilldelas markanvisningen. Kommunen tillämpar fri anbudsprövning i anbudsprocessen och kan välja att avbryta förfarandet om anbudet inte uppfyller kommunens förväntningar avseende pris eller kvalitet.

I utvärderingen sker en genomgång av eventuella reservationer i anbudet och företagets ekonomiska status och genomförandekraft granskas.

Intresset av att medverka i markanvisningstävlingen har varit gott med 9 inkomna anbud. Antalet anbud har varit tillräckligt stort för att få in ett bra underlag för utvärderingen.

De inkomna anbudet omfattas av sekretess enligt 19 kap. 3 § första stycket offentlighets- och sekretesslagen. Kommunen skulle lida skada om marknaden får del av informationen i anbudet innan utvärderingen är färdigställd.

Underlaget till kommunstyrelsens sammanträde 3 april 2017 kommer att innefatta tjänsteskrivelse och erforderliga bilagor för att utse vinnande anbudsgivare enligt de förutsättningar som kommunstyrelsen beslutat.

Ulf Crichton
Exploateringschef

Therese Rosberg
Projektledare