

STEG 2

**VÄLKOMMEN TILL STEG 2
ANBUDSTÄVLING
AVSEENDE
FÖRSÄLJNING**

av förskoletomt i Vigelsjö, Norrtälje stad

SISTA DAG FÖR INLÄMNING AV STEG 2: 2020-10-16

NORRTÄLJE
KOMMUN





Inbjudan till steg 2

Norrtälje kommun bjuder in till nästa steg i anbudstävling för **uppförande av en fristående förskola** i privat regi med möjlighet att inrymma verksamhet för minst 100 förskoleplatser.

Kommunens mål är att vara en kunskapsinriktad skolkommun där barn och unga rustas väl för framtiden och ges möjlighet att nå sin fulla potential. Kommunens förväntan är att det etableras en skolverksamhet i pedagogisk framkant som ska bidra till Kommunens ambitionsnivå om att vara en av Sveriges bästa skolkommuner år 2030.

Ert företag har kvalificerat sig för tävlingens steg 2 och anmodas att inkomma med kompletterande handlingar för att fortsatt vara delaktiga i tävlingen.

Från steg 1 har kommunens utsedda bedömningsgrupp tagit fram fyra tävlingsanbud som har gått vidare till nästa steg.

I **steg 2** lämnas gestaltningsförslag för utformning av förskolan innefattande förskolebyggnad samt förskolegård. I detta steg ska anbudslämnaren även ange antal förskoleplatser som omfattas av förslaget samt vilken pedagogisk verksamhet och ambitionsnivå som avses bedrivas. Vid bedömningen lägger kommunen särskild vikt vid god gestaltning och miljö- och klimatmässig hållbarhet vid utformning av förskolebyggnad samt utemiljö.

Utifrån en helhetsbedömning säljs marken sedan till det företag som lämnat det bästa Anbudet.

Tävlingshandlingarna finns tillgängliga att ladda ner från kommunens hemsida www.norrtalje.se

Välkommen till en fortsatt tävlingsprocess!

Förutsättningar

Lokalisering och omgivning

Området är beläget inom Norrtälje stad ca 1 km ifrån Norrtälje stadskärna med goda bussförbindelser till Norrtälje busstation.

Närområdet består av flerbostadshus och småhusbebyggelse med närhet till Vigelsjögård, Lommarbadet och Vigelsjö naturreservat. Grundskolan Lommarskolan ligger endast några hundra meter ifrån den blivande fastigheten.



FLYGFOTO ÖVER NORRTÄLJE TÄRTORT MED TÄVLINGSOMRÅDET MARKERAT MED RÖD CIRKEL.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp. Dagvatten kan kopplas till den befintliga dagvattenledningen. Oljeavskiljare ska placeras på fastighetens blivande parkeringsyta.

Bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärme och till befintligt elnät. Kommunen är positiv till utnyttjande av kvartersmark/byggnader för lokal produktion av t.ex. solel och solvärme.

Förskolan förutsätts ha sophantering samt utrymme för komposterbart hushållsavfall.

Parkering samt hämta/lämna platser anordnas på, enligt detaljplanen, anvisat område på kvartersmark.

Detaljplan och byggrätt

Platsen för förskolan är Vigelsjö i Norrtälje stad och området som är avsett för förskola i detaljplanen ska avstyckas och bilda ny fastighet på ca 5 000 kvm. Detaljplan har en högsta tillåtna byggnadsyta på 900 kvm i en våning. Suterrängvåning får anordnas utöver högsta antal våningar.

Kommunens riktlinjer är att friytan för förskolegården ska vara minst 25 kvm/barn.

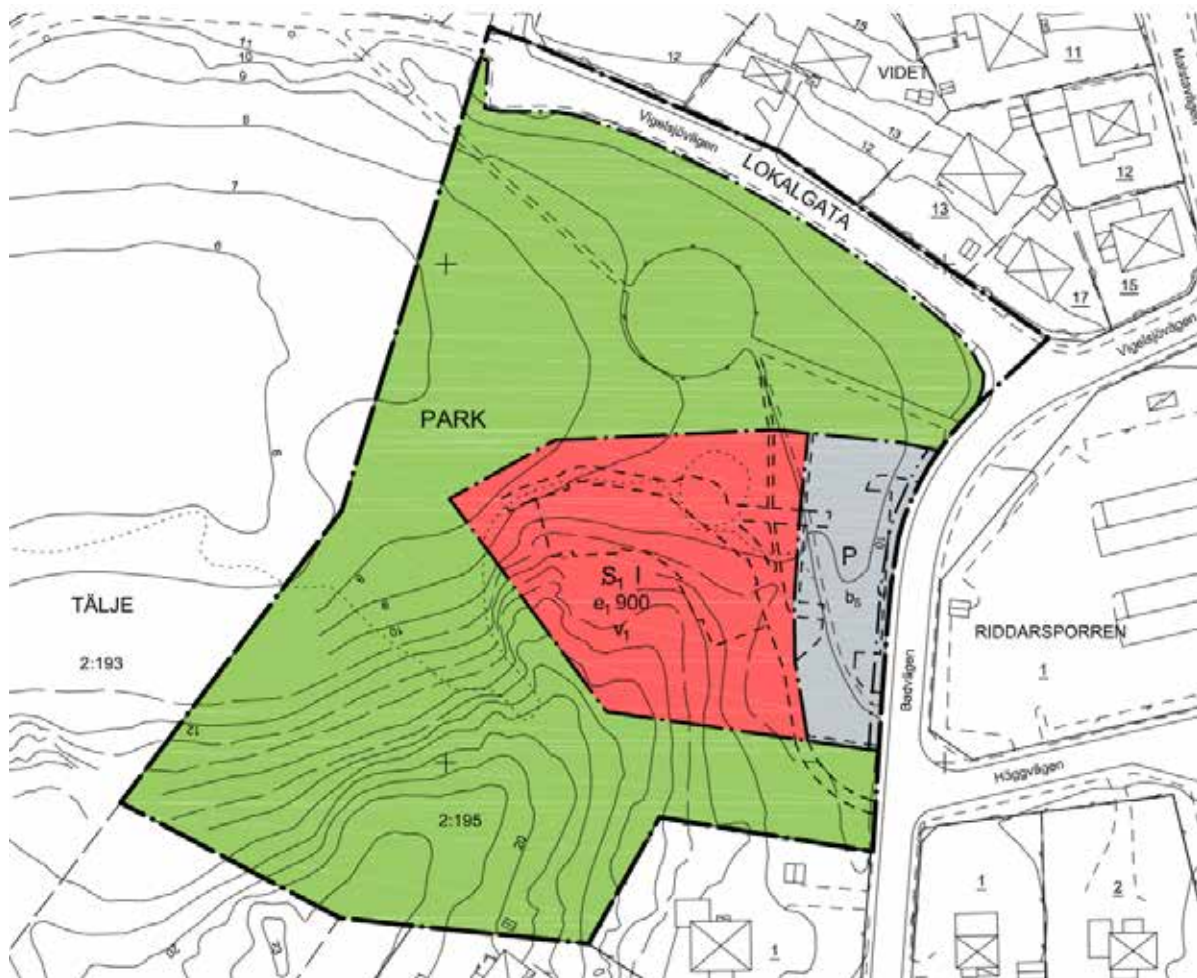


BILD 2: PLANKARTAN (BESKUREN) , DEL AV PLANHANDLINGARNA FÖR OMRÅDET.

Anbudet

Handlingar och underlag

För Anbudet gäller förutsättningar enligt denna inbjudan samt bilagor nedan. Handlingarna finns tillgängliga att ladda ner från kommunens hemsida www.norrtalje.se

- Anbudsformulär steg 2
- Detaljplan för del av Tälje 2:195
- Karta (dwg)
- Mål & budget 2020-2022 för Norrtälje Kommun
- Lokalförsörjningsplan 2019-2030
- Riktlinjer för dagvattenhantering vid exploatering

Anbudsform

Anbudstävlingen faller inte inom ramen för Lag om offentlig upphandling (LOU 1992:1528).

Kommunen äger rätt att utifrån en helhetsbedömning av förväntningar och krav sälja marken till den anbudslämnare som sammantaget uppvisar bästa Anbud.

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna förslag och rätt att förkasta samtliga inkomna förslag utan ersättningsskyldighet till respektive anbudslämnare.

Inlämningskrav för Anbudet - Handlingar

För att Anbudet ska anses komplett skall Anbudslämnaren inlämna nedanstående Anbudshandlingar. Norrtälje kommun reserverar sig för att inte beakta Anbud som inte är kompletta och tydliga enligt nedan. Av Anbudet ska klart framgå hur ställda krav uppfylls.

Samtliga handlingar skall vara i **digitalt format** (PDF)

Språk

Tävlingsförslaget ska vara redovisat på svenska.

Anbudslämnaren är bunden av sitt Anbud till 13 November 2020.

Sekretess råder kring inlämnade förslag tills dess att beslut om vinnare av tävlingen tagits. Tävlingsförslagen kommer inte att returneras.



Anbudet steg 2 skall omfatta följande handlingar:

Projektförslaget (A4/A3 PDF.)

Beskrivning av hur anbudslämnarens projektförslag lever upp till Norrtälje kommuns ambitioner enligt kommunens Mål och budget 2020-2022. Samt aktuell verksamhetsutövare.

Gestaltningförslag där volym, vision, ambition och gestaltungsgrepp tydligt framgår för förskolans byggnad, byggnadsdisposition och utemiljö. Detta innefattar också en situationsplan där dispositionen av området och dess relation till omgivningen visas samt sektioner och fasader på förskolans utformning med fasad- och takmaterial.

Total BTA samt antal förskoleplatser, samt tydlig redovisning kring antalet kvm per barn inom förskolegården.

Preliminär tidplan för utbyggnaden, byggnation och färdigställande.

Beskrivning av förskoleverksamheten som avser att driva förskolan samt beskrivning av hur de har för avsikt att organisera och planera etableringen av förskolan. Presenteras i en etableringsplan.

Slutanbud (A4, PDF.)

Slutanbud avseende total ersättning för den blivande fastigheten för förskoleverksamhet i SEK samt BTA enligt projektförslaget för förskolan. Antingen bekräftas att slutanbudet är lika som grundanbudet eller så lämnas ett reviderat slutanbud. Dock ej lägre än grundanbudet i steg 1.



Utvärderingskriterier

Inlämnade Anbud bedöms och utvärderas av en utvärderingsgrupp bestående av representanter från Norrtälje kommun (Bedömningsgruppen).

Bedömningsgruppen består i steg 2 av en konstellation av politiker och kommunala tjänstemän med olika expertiser.

Bedömningsgruppen:

Robert Beronius - Kommunalråd och gruppleddare för Liberalerna, ordförande i barn- och skolnämnden.

Charlotte Köhler - Stadsarkitekt och Tf. Mark- och exploateringschef.

Sofia Besson - Exploateringsingenjör.

Liv Braathen - Exploateringsingenjör.

Leif Sörensson - Exploateringsingenjör.

Olivera Boljanovic - 1:e planarkitekt.

Carl Olsson - Fastighetsstrateg.

Följande kriterier utvärderas:

1. Hur väl förslaget bedöms ge en god förskolemiljö.

1.1 Bedömningsgruppen gör en sammanvägd bedömning av gestaltningen av hela fastigheten och hur väl de olika funktionerna inom verksamheten samspelar med varandra för att skapa ett mervärde.

2. Hur byggaktören arbetar med social och ekologisk hållbarhet.

2.1 Bedömningsgruppen ser positivt på en djupare presentation kring hur aktörerna avser att jobba med social och ekologisk/klimatmässig hållbarhet inom ramen för detta projekt samt hur byggherren och verksamhetsutövaren avser att anpassa inomhusmiljön på ett klimatsmart och hållbart sätt för att skapa en trivsam och hälsosam miljö för förskolebarnen även inomhus.

3. Kompetens avseende förvaltning av skollokaler och liknande objekt.

3.1 Bedömning sker utifrån förvaltningen kring hur förvaltning ska ske här och hur den har hanterats i referensobjektet/-en.

4. Kompetens avseende organisation för planering och byggproduktion.

4.1 Bedömning sker utifrån förklaring kring hur genomförandet ska gå till, ekonomisk genomförbarhet av projektet samt hur väl referensobjektet/-en genomförts.

5. Slutbud

5.1 Bedömning av den slutliga ersättningsnivån för den blivande fastigheten för en förskoleverksamhet. Slutbudet ska vara undertecknat av behöriga företrädare för anbudslämnaren.

Vid utvärdering kommer utvärderingskriterierna att poängbedömas i en skala från 1 till 5, där 5 är bäst. För samtliga punkter gäller att 5 poäng ges för det förslag som bedöms bäst uppfylla utvärderingskriteriet. 4 poäng för det näst bästa förslaget, 3 poäng för det tredje bästa, och så vidare. Den slutliga utvärderingen görs efter sammanräkning av kriteriepoängen med viktning enligt följande:

- 40 % gånger kriteriet 1
- 20 % gånger kriteriet 2
- 15 % gånger kriteriet 3 respektive 4
- 10% gånger kriteriet 5

Exempel: Inkommet förslag bedöms vara det bästa att uppfylla kriteriet 1 (5 poäng), det tredje bästa att uppfylla kriteriet 2 (3 poäng), näst bäst på kriteriet 3 (4 poäng), femte bäst på kriteriet 4 (1 poäng) och fjärde bästa att uppfylla kriteriet 5 (2 poäng). Förslaget får då den sammanlagda poängen: $(5 \cdot 0,4) + (3 \cdot 0,2) + (4 \cdot 0,15) + (1 \cdot 0,15) + (2 \cdot 0,1) = 3,55$ poäng

Utöver ovanstående utvärderingskriterier kommer även en prövning och ett godkännande av huvudman för en fristående förskoleenhet att ske. Denna prövning görs av Barn- och skolnämnden inom Norrtälje kommun och sker innan verksamheten kan starta.

Anbud som bedöms som icke komplett enligt kommunens krav eller inkommer efter angivna datum har kommunen rätt att förkasta i dess helhet.

Utifrån en samlad bedömning av redovisade förslag med hänsyn till utvärderingskriterierna i inbjudan kommer kommunen att besluta om ett vinnande förslag. Kommunens beslut kan inte överklagas.

Tider

2020-06-24	Tävlingen startar
2020-08-21	Sista dag för inlämning av steg 1
2020-08-28	Kommunen meddelar vilka anbudslämnare som går vidare till steg 2
2020-10-16	Sista dag för inlämning av steg 2 (för de som fått detta besked)
2020-10-23	Vinnare av anbudstävlingen meddelas
November 2020	Köpekontrakt tecknas och lämnas in för politiskt beslut
Q1 2021	Fastighetsbildning klar
Q2 2021	Start av byggnation

Beslut om marköverlåtelse

Beslut om försäljning ska, beroende på kontraktssumma, godkännas av behörig politisk instans efter framställt beslutsförslag av Bedömningsgruppen enligt ovan.

Äganderätt, Upphovsrätt och nyttjanderätt

Inlämning av Anbuden innebär att kommunen ges rätt att utan ersättning till upphovsman eller anbudsgivare har rätt att ställa ut och/eller publicera förslagen, samt mångfaldiga det för behandling inom kommunen för projektet och på ett sätt som inte strider mot upphovsrättsliga regler och utan ersättning.

Kontakt - kompletterande information

Kompletterande frågor ska ställas via epost till charlotte.kohler@norrtaelje.se eller liv.braathen@norrtaelje.se

Inlämning av Anbud

Komplett Anbud steg 2 ska ha inkommit till Norrtälje kommun senast den 2020-10-16. Anbud ska märkas med ”**Anbud Förskola Vigelsjö**”. Försändelser via post eller bud skickas på anbudslämnarens ansvar.

Anbuden skickas eller lämnas till:

Per mejl :

charlotte.kohler@norrtaelje.se

Per post:

Norrtaelje kommun
att. Charlotte Köhler
Box 800
761 28 Norrtälje



KONTAKTUPPGIFTER

Norrtälje kommun
Box: 800, 761 28 Norrtälje
Telefon: 0176-710 00
E-post: kontaktcenter@norrtalje.se

norrtalje.se