

**DET HÄR ÄR
BOTKYRKA**

Anbudsförfrågan

Förvärv av mark för etablering av företag inom byggbranschen i Rikstens företagspark



Anbudsfrågan

Förvärv av mark för etablering av företag inom byggbranschen.

Botkyrka kommun bjuder in er att lämna in anbud för markförvärv för att etablera företag inom byggbranschen inom del av fastigheten Tullinge 21:223. Markområdet omfattar ca 7,5 hektar. Enligt gällande detaljplan är den största tillåtna byggnadsarean i procent av fastighetsarean 40% respektive 50%. Med utgångspunkt från inkomna anbud och kommunens bedömning av marknadsvärdet, kommer efter anbudstidens slut ett marknadspris att meddelas anbudsgivarna. Om anbudsgivare därefter vill lämna ett högre anbudspris än det meddelade, kan möjlighet komma att ges att lämna nytt anbud. Efter avslutat anbudsförfarande kommer högstbjudande att erbjudas förvärva mark enligt anbud. Resten av området kommer att säljas till marknadspris. Även företag som inte har lagt anbud kommer att ges möjlighet att förvärva mark.

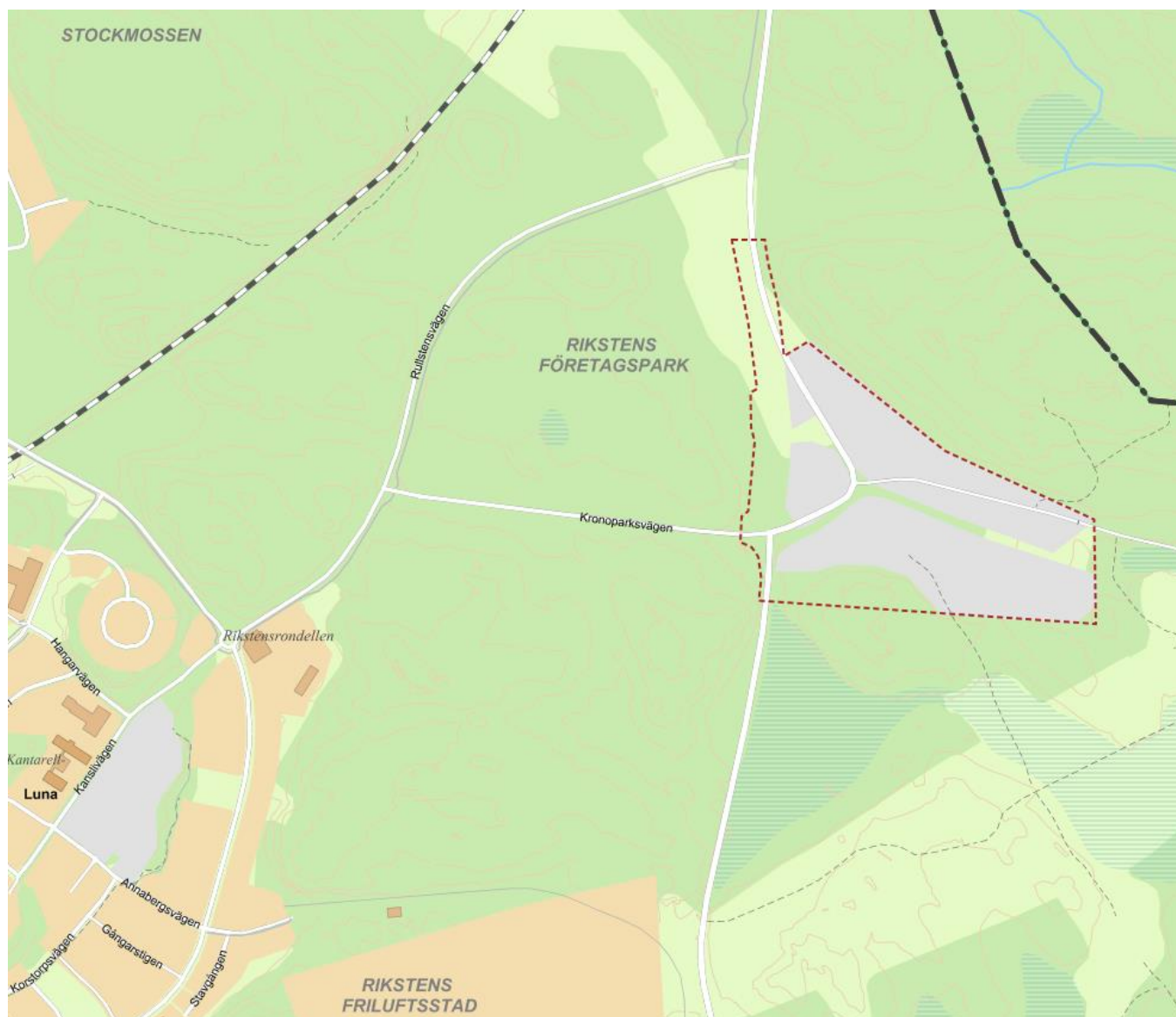
Tidplan (bedömda tider)

Anbudsörfarande

- Öppet hus den 17 juni kl. 12-16 och 18 juni kl. 09-12 (vid intresse kontakta Rana Malaki på Näringslivscenter)
- Anbud inlämnas senast den 2 september
- Information till budgivarna om marknadspris efter anbudsörfarande
- Samtal med ett urval av anbudsgivare
- Fastslaget marknadspris i oktober/november efter eventuella nya anbud

Markförvärv

- Arrendeavtal och köpekontrakt
- Ansökan om avstyckning till Lantmäteriet
- Påbörjad flytt av Pålamalmsvägen oktober 2019
- Pålamalmsvägen klar årsskiftet 2020/2021
- Va och lokaligator klara årsskiftet 2020/2021
- Ansökan om bygglov (genomsnittlig handläggningstid ca 7 veckor efter fullständiga handlingar)
- Lantmäteriförrättning klar tidigast årsskiftet 2020/2021
- Bygglov beviljat för att bygga grundplattan januari 2021
- Köpebrev när grundplattan är klar mars 2021



Antonio Ameijenda
Mark- och exploateringschef

Gustav Fridlund
Näringslivschef

Anbudsområdet

Kommunen antog i maj 2018 en detaljplan som i Rikstens företagsby medger etablering av små och medelstora företag. Kvartersmarken inom detaljplanområdet kommer att utmärkas med träpålar senast den 11 juni.

Förutsättningar

I syfte att förverkliga detaljplanen lämnar kommunen denna anbudsförfrågan till företag inom byggbranschen.

I syfte att trygga att projektet genomförs är kommunens avsikt att överlåta mark till anbudslämnade bolag på sådana villkor att:

- Markområdet först upplåts med arrenderätt
- Lantmäteriet bildar en självständig fastighet av markområdet
- Överlåtelse av fastigheten fullbordas genom betalning, tillträde och utfärdande av köpebrev tidigast när grundplatta har anlagts enligt beviljat bygglov.

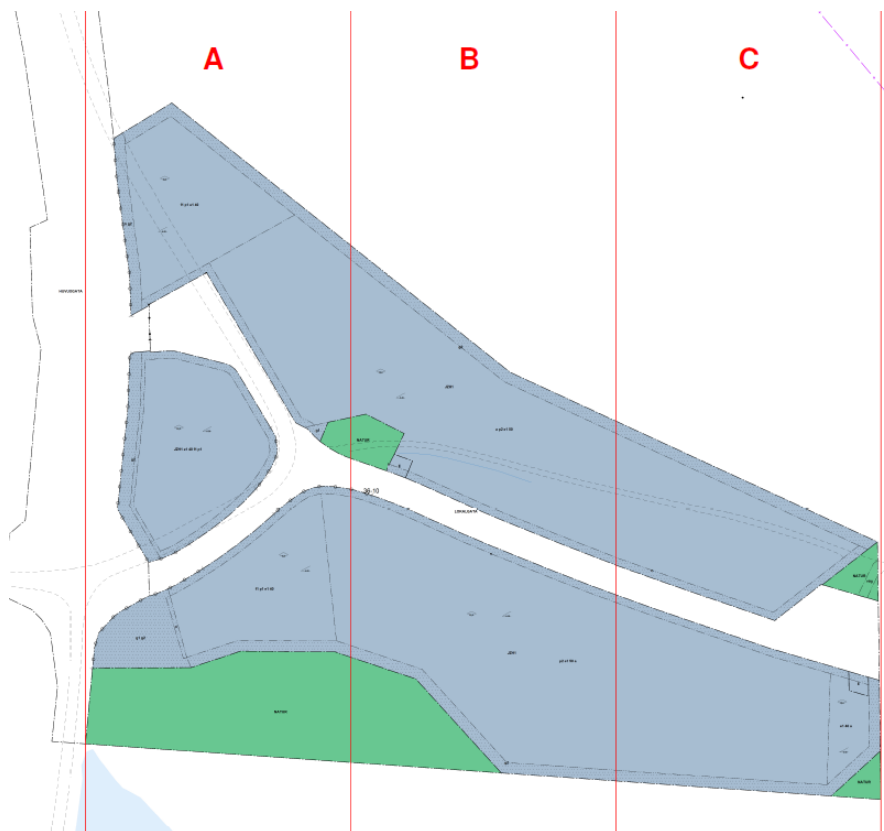
Överlåtelse av mark/fastigheter omfattas inte av lagen om offentlig upphandling. Vid överlåtelse av mark/fastigheter handlar kommunen i egenskap av fastighetsägare och på samma villkor som andra fastighetsägare.

Avgifter för anslutning till det kommunala va-nätet betalas separat enligt gällande va-taxa, kommer inte ingå i köpeskillingen och ska därför inte ingå i det lämnade anbudspriset. Kostnader för allmänna platser (gator, park, m.m.) kommer ingå i köpeskillingen och ska ingå i det lämnade anbudspriset.

Efter utgången av tiden för anbudsförfrågan kommer kommunen att välja ut ett antal företag för närmare diskussion om förutsättningar för genomförande av kommunens intentioner.

Därefter kommer särskild tonvikt att läggas på

- att uppnå en optimal företagssammansättning för områdets utveckling
- pris
- antal bedömda arbetstillfällen som tillkommer två år efter etableringen
- företagets ekonomiska förutsättningar.



Anbudet ska innehålla

- Vilken av zonerna A (skyltläge), B, C (inre läge) som anbudet gäller.
- Hur många kvadratmeter anbudet avser. Anbudet ska ligga mellan 1 000 m² och 12 000 m².
- Antal anställda i bolaget idag samt antal förväntade anställda 2 år efter etablering.
- En bedömning av hur många arbetstillfällen etableringen kan ge efter 2 år.
- Registreringsbevis (inte äldre än tre månader) för bolaget och om tillämpligt även för hela ägarkedjan upp till koncernbolaget
- Kontaktperson behörig att företräda bolaget
- Nyckeltal för bolagets ekonomiska förutsättningar att genomföra och förvalta projektet. Den senaste årsredovisningen med följande nyckeltal för de senaste 3 åren om inte företaget har bildats tidigare:
 - Likviditet
 - Soliditet
 - Belåningsgrad
 - Räntabilitet på sysselsatt kapital
 - Räntekostnader
 - Resultat före räntekostnader
- Affärsidé för utveckling av markområdet.
- Marknadsanalys med bedömda marknadsförutsättningar och målgrupper.
- Enkel ekonomisk kalkyl för 1) förvärv och 2) byggnation.

- Antal kvadratmeter byggnadsarea som bolaget bedömer att det finns ekonomiska och marknadsmässiga förutsättningar att bebygga, med eventuell särredovisning av andelen byggnadsarea för olika ändamål.
- Byggnadshöjd/antal våningsplan för tilltänkta byggnad/er.
- Anbudspris i kronor per kvadratmeter byggnadsarea exklusive anslutningsavgifter enligt kommunens va-taxa
- Önskemål om "goda grannar", d.v.s. med vilka verksamhetstyper din egen verksamhet kan uppnå samordningsvinster.

Bolagets bedömningar och redovisning av förutsättningar för utveckling av markområdet ska vara genomförbar i överensstämmelse med gällande detaljplan. Detaljplanen ger uttryck för kommunens ambitioner och anbud ska i möjligaste mån ta hänsyn till de ekonomiska och marknadsmässiga förutsättningarna att tillmötesgå dem.

Tidsbokning för öppet hus, kontakta Rana Malaki, rana.malaki@botkyrka.se

Övriga frågor kan ställas till projektledare Jan Pettersson, jan.pettersson@botkyrka.se eller 070-33 69 350.

Inlämning av anbud

Anbudet skickas till

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Mark och exploatering
Antonio Ameijenda
147 85 Tumba

Vi emotser ert anbud senast den 2 september 2019.

Antonio Ameijenda
Mark-och exploateringschef

Bilagor

- 1 Utdrag fastighetsregistret – Botkyrka Tullinge 21:223
- 2 Detaljplan – Plankarta med bestämmelser
- 3 Detaljplan – Planbeskrivning
- 4 Detaljplan – Genomförandebeskrivning
- 5 Detaljplan – Gestaltningprogram
- 6 Detaljplan – Geoteknisk utredning
- 7 VA – taxa