

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-06-03

§ 53

Upphandlat förfarande Multikvarteret i Rosendal etapp 3
KSN-2019-1594
Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att lämna över ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning

Idrottshallarna i multikvarteret ska preliminärt vara färdigställda till hösten 2024 för att kunna nyttjas av Rosendalsskolan som byggs på grannfastigheten. Biblioteket föreslås kunna tas i bruk senast 6 månader efter idrottshallarna. Avtalstiden bör vara en längre tid (15–20 år) och driften bör skötas av framtida upphandlad fastighetsägare.

Upphandlingen sker med start under hösten 2019 enligt ett så kallat *förhandlat förfarande*, en process uppdelad i två faser, en *ansökansfas* och en *anbudsfas*. De leverantörer som ansökt om att få lämna anbud och har bäst förutsättningar att klara uppdraget (enligt angivna kriterier) bjuds in att lämna anbud. Anbuderna kommer sedan att utvärderas för att hitta den leverantör som uppfyller kraven på bästa sätt.

Leverantörer kommer under hösten 2019 att bjudas in till en träff för att få en presentation av förslaget, upphandlingens utformning och tidplan innan upphandlingen annonseras. Processen innehåller möjlighet till förhandling och anpassning av anbuderna till angivna krav. Den vinnande leverantören erbjuds teckna ett markanvisningsavtal med kommunen. Markanvisningen innebär en option att teckna köpeavtal med villkor för genomförande av projektet samt tillhörande hyresavtal. Köpe- och hyresavtal planeras att tecknas efter beviljat bygglov för projektet.

Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan ställningstagande från kommunstyrelsens marknads- och exploateringsutskott.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse den 7 maj 2019.

Handläggare
Tillaeus Robert
Brixder Sebastian
Ström Ulrica

Datum
2019-05-07

Diarienummer
KSN-2019-1594

Kommunstyrelsen

Upphandlat förfarande Multikvarteret i Rosendal etapp 3

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra en upphandling av idrotts- och kulturlokaler i Multikvarteret i Rosendal genom förhandlat förfarande enligt lagen om offentlig upphandling, samt

att genomföra upphandlingen på ett sådant sätt att kommunen garanteras att få köpa hela eller delar av fastigheten där kommunen bedriver verksamhet.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår en upphandling av hyresavtal för ett bibliotek samt en fullstor och en mindre idrottshall inom det så kallade multikvarteret i stadsdelen Rosendal. Syftet är att försörja den kommande Rosendalsskolan med idrottslokaler och föreningslivet med lokaler.

Stadsdelen Rosendal växer fram som en multifunktionell stadsdel med fokus på innovation och hållbarhet. Centralt i stadsdelen intill Rosendals torg, kollektivtrafikstråket och den nya grundskolan ska ett kvarter med multifunktioner byggas, **bilaga 1**.

Förutom bostäder och kommersiella lokaler ska multikvarteret innehålla idrotts- och kulturlokaler som kommunen avser hyra för skolans och kulturlivets räkning.

Kvarteret ligger på en plats där många boende och besökare kommer att passera varje dag, och är ur stadsutvecklingsperspektiv mycket betydelsefullt. Kvarterets innehåll ska bidra till att göra Rosendal till en attraktiv och aktiv stadsdel som möter behov från många olika kommunala verksamheter, föreningsliv och spontanidrott.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret.

Kommunstyrelsens mark- och exploaterings utskott beslutade vid sitt sammanträde den 3 juni,

att revidera ärendet avseende att genomföra upphandlingen på ett sådant sätt att kommunen garanteras att få köpa hela eller delar av fastigheten där kommunen bedriver verksamhet.

Föredragning

Idrottshallarna i multikvarteret ska preliminärt vara färdigställda till hösten 2024 för att kunna nyttjas av Rosendalsskolan som byggs på grannfastigheten. Biblioteket föreslås kunna tas i bruk senast 6 månader efter idrottshallarna. Avtalstiden bör vara en längre tid (15–20 år) och driften bör skötas av framtida upphandlad fastighetsägare.

Upphandlingen sker med start under hösten 2019 enligt ett så kallat *förhandlat förfarande*, en process uppdelad i två faser, en *ansökansfas* och en *anbudsfas*. De leverantörer som ansökt om att få lämna anbud och har bäst förutsättningar att klara uppdraget (enligt angivna kriterier) bjuds in att lämna anbud. Anbuderna kommer sedan att utvärderas för att hitta den leverantör som uppfyller kraven på bästa sätt.

Stadsbyggnadsförvaltningen kommer att upprätta ett förfrågningsunderlag innehållande projektets inriktning, omfattning, villkor och krav samt metodik för genomförande.

Leverantörer kommer under hösten 2019 att bjudas in till en träff för att få en presentation av förslaget, upphandlingens utformning och tidplan innan upphandlingen annonseras.

Processen innehåller möjlighet till förhandling och anpassning av anbuderna till angivna krav. Den vinnande leverantören erbjuds teckna ett markanvisningsavtal med kommunen. Markanvisningen innebär en option att teckna köpeavtal med villkor för genomförande av projektet samt tillhörande hyresavtal. Köpe- och hyresavtal planeras att tecknas efter beviljat bygglov för projektet.

Upphandlingen genomförs av staben för upphandling i samarbete med stadsbyggnadsförvaltningen och kulturförvaltningen. Funktions- och utformningskrav för Multikvarteret samt urvalskriterier ska utformas i samråd mellan förvaltningarna. En styrgrupp med representanter från avdelningarna Fastighet samt Mark och exploatering föreslås fastställa upphandlingsunderlaget.

Ekonomiska konsekvenser

Ett genomförande av projektet kommer generera en fastighetsförsäljningsintäkt och hyreskostnader för idrotts- och fritidsnämnden samt kulturnämnden. Villkoren i kommande köpeavtal och hyresavtal fastställs i samband med tilldelning.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör



Vänster: Illustration över Rosendalsfältet. Multikvarterets läge i etapp 3 markerat.
Höger: Del av detaljplanen för Rosendalsfältet med Multikvarteret markerat.