



## Inbjudan till markanvisning för bostäder, fastigheten Abisko 1:55

Vill ni vara med och utveckla en av Kirunas mest attraktiva byar? Kiruna kommun bjuder nu in intresserade exploatörer till markanvisning för uppförandet av bostäder i Abisko.

Abisko är en attraktiv by i Kirunafjällen. Det har varit bostadsbrist i Abisko sedan början av 2000-talet. Abisko är Torneträskbygdens huvudsakliga serviceort, vilket innebär att handel och service bör lokaliseras här. Behovet av bostäder och småindustriverksamhet är stort och akut i Abisko. Bostäder behövs för att kunna bo och verka i Abisko. Genomförandeförmåga och tidsplan samt ett förslag som speglar det lokala behovet och de fastboende är därmed av stor vikt för kommunen.

Fastigheten Abisko 1:55 (härefter "Markanvisningsområdet") har en totalyta på 5230 m<sup>2</sup>. Information om byggrätter och antal bostäder/boenden framgår av detaljplan.

Kommunen har även bjudit intressenter till markanvisning av grannfastigheten Abisko 1:54. Det är möjligt för samma aktör att ingå markanvisningsavtal för båda fastigheterna.

Markköp från Trafikverket och fastighetsbildning enligt detaljplan är genomfört och kommunen genom Tekniska Verken i Kiruna AB utför de genomförandeåtgärder som framgår av detaljplanen under barmarksperioden 2023. Byggnation av nytt vattenverk i anslutning till befintliga vattenverket som är belägen mellan fastigheterna Abisko 1:54 och 1:55 planeras att genomföras under barmarksperioden 2024.

Markanvisningsområdet är redo att bebyggas när Tekniska Verken har genomfört deras projekt under barmarksperioden 2023.

Denna markanvisningsinbjudan sker med anbudsförfarande, vilket innebär att den exploatör som lämnar det högsta anbudspriset och som i övrigt uppfyller värderingskriterierna kommer att ges möjlighet att teckna markanvisningsavtal med Kiruna kommun. Detta ger tilldelad exploatör ensamrätt att under en period om 1,5 år att arbeta fram ett projektförslag för den planerade bebyggelsen samt förhandla med kommunen om att förvärva aktuell fastighet. Kvalificeringskriterier, förutsättningar och krav finns angivna i denna inbjudan samt tillhörande bilagor.

Vi hoppas att ni vill delta. Inbjudan med underlag finns att hämta på <https://kiruna.se/bygga-bo--miljo/tomt-och-mark.html>





# 1. Kvalificeringskriterier

Deltagande exploatörer ska kvalificera sig enligt vissa kvalificeringskriterier. Kommunen kan i samband med utvärderingen komma att kräva in material som styrker detta. Anbud från exploatörer som inte uppfyller kvalificeringskriterierna kommer att förkastas.

Anbudet ska innehålla följande i angiven ordningsföljd:

- Försättsblad med företagsnamn samt en kontaktperson med kontaktuppgifter.
- Ifylld och inskannad anbudsblankett, bilaga 1
- Exploatören ska inlämna en beskrivning av projektidén för fastigheten. Beskriv arkitektonisk vision, vilket arkitektkontor man samarbetar med, genomförande och finansiering. Max två A4.
- Exploatören ska redovisa minst ett och max tre tidigare färdigställda och väl genomförda referensprojekt för samma ändamål som det markanvisade objektet. Referensprojekten ska ha färdigställts inom de senaste 5 åren. Max två A4 per referensprojekt.
- Registreringsbevis för exploatörens bolag samt hela ägarkedjan/koncernen upp till slutlig ägare (ej äldre än 3 månader vid anbudstillfället).
- Skatteverkets blankett (SKV 4820) ifylld av Skatteverket (ej äldre än tre månader vid anbudstillfället).

## 1.1. Övriga kvalificeringskriterier

- Ledande befattningshavare i exploatörens bolag får inte ha gjort sig skyldig till ekonomisk brottslighet eller skattebrott.
- Exploatören ska kunna visa att man i sig själv eller genom ett moderbolag har ekonomisk stabilitet och hållbarhet för att kunna genomföra projektet. Kommunen kommer att ta kreditupplysning på deltagande exploatörer.
- Kommunens eventuella tidigare erfarenheter av exploatören.

## 2. Förfarande och utvärdering

### 2.1. Allmänt

Denna inbjudan faller inte inom ramen för Lag (2007:1091) om offentlig upphandling. Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt och har rätt att förkasta samtliga inkomna anbud utan ersättningskyldighet.

### 2.2. Anbud

Anbudet ska lämnas digitalt som en sammanhängande PDF i A4-format med en största filstorlek om 36 MB till [mex@kiruna.se](mailto:mex@kiruna.se). I ämnesraden ska anges "Anbud markanvisningsinbjudan Abisko 1:55". Säkerställ att samtliga efterfrågade handlingar i punkt 1 har bilagts. Ofullständiga anbud kommer att förkastas.

Anbudet ska vara kommunen tillhanda **senast 2023-09-15**.

### 2.3. Utvärdering

Utvärderingen av inkomna anbud kommer att beredas av en bedömningsgrupp inom stadsbyggnadsavdelningen. Externa parter kan komma att rådfrågas i processen.

Kommunen kan komma att välja ett lägre anbud än det högsta anbudet, ifall kommunen i en sammanvägd bedömning anser att det lägre anbudet är mer fördelaktigt, bl.a. med hänsyn till presenterade verksamhetsutövare, projekttid, exploatörens tidigare erfarenheter etc.

Efter en utvärdering av inkomna anbud rekommenderar bedömningsgruppen sedan kommunstyrelsen att fatta beslut om vinnande anbud.

### 2.4. Markanvisning

Markanvisningen innebär att vinnande exploatör får ensamrätt att under en period om 1,5 år att i samråd med kommunen, arbeta fram ett projektförslag för den planerade bebyggelsen samt förhandla med kommunen om att förvärva markområdet.

Köpeskillingen för markområdet kommer utgöras av det anbudspris som vinnande exploatör lämnat.

Genom inlämnande av anbud har exploatören accepterat innehållet i markanvisningsavtalet, bilaga 2.

## Tidplan

2023-07-01 – 2023-09-15	Deadline inlämning av anbud
2023-11-20	Kommunstyrelsens beslut om vinnare och tilldelning av markanvisningsavtal

## Kontakt och frågor

Frågor till kommunen ställs skriftligen till [mex@kiruna.se](mailto:mex@kiruna.se). Ange "fråga markanvisningsinbjudan Abisko 1:55" i ämnesraden.

Sista dagen för frågor är 2023-09-01.

## Bilagor

1. Anbudsblankett
2. Markanvisningsavtal
3. Plankarta, detaljplan Abisko 1:22 bostäder med mera
4. Planbeskrivning, detaljplan Abisko 1:22 bostäder med mera