

Arrendeanvisning för Kajsträcka vid Röda Sten

Bakgrund

Fastighetskontorets bedömer att flytande boendelösningar kan vara ett intressant alternativ att pröva för att åstadkomma temporära boenden i staden. Kontoret har inventerat stadens kajer från Älvsborgsbron i väster till Marieholmsbron i öster. Den plats som – ur ett markägarperspektiv - har identifierats som möjlig att pröva för en större flytande boendelösning är kajsträckan vid Röda Sten.



Området

Röda Sten ligger vid det södra fästet till Älvsborgsbron, cirka 4,5 km väster om Gustav Adolfs torg, och är ett välbesökt och uppskattat rekreationsområde för göteborgarna. Det stora behovet av temporära bostäder som finns idag, i kombination med en boendelösning av tillfällig karaktär, gör att kontoret anser att en lokalisering av en flytande boendelösning vid Röda Sten är intressant att pröva. Områdets lämplighet för ändamålet kommer att prövas i samband med förhandsbesked om bygglov. Fastighetskontoret kan i dagsläget inte lämna några garantier för att ett positivt förhandsbesked kommer att erhållas.

Förutsättningar

Området för den flytande boendelösningen kommer att upplåtas med arrende. Innan kajsträckan upplåts ska fastighetsnämnden fatta beslut om arrendeanvisningen. Nämndens beslut villkoras av att företaget erhåller ett positivt förhandsbesked om bygglov samt tecknar ett hyresavtal för den flytande boendelösningen med berörda förvaltningar inom staden. Arrendeavgiften för upplåtet område vid Röda Sten kommer att vara 50 kronor per kvm och år, arrendeavgiften räknas upp med KPI. Arrendetid avses motsvara den tid som erhålls i förhandsbesked avseende bygglov, dock max 10 år.

Det sökande företaget ska ansöka om och bekosta samtliga erforderliga tillstånd och undersökningar/utredningar som krävs för att utreda och säkerställa områdets lämplighet för ändamålet. Således ska företaget bland annat ansöka om förhandsbesked för bygglov samt förutsättningar för vatten, avlopp och el m m.

Efter lämnad arrendeanvisning ansvarar företaget för att erforderliga kontakter tas med stadsdelsförvaltningar och med socialresursförvaltning för att få en beskrivning och bekräftelse av behovsbilden för boendeplaceringar.

Då det är av stor vikt för kommunen att den tillfälliga boendelösningen kommer till stånd snabbt ska det utvalda företaget ansöka om förhandsbesked och övriga tillstånd, samt inleda förhandling med kommunen avseende inhyrning av de tillfälliga boendelösningarna, så snart fastighetsnämndens beslut om arrendeanvisning vunnit laga kraft.



Arrendeanvisningen

Anvisningsmetod

För den aktuella anvisningen tillämpas jämförelseförfarande. Det innebär att fastighetskontoret annonserar ut den aktuella anvisningen på goteborg.se/markanvisning och sedan utvärderar inkomna ansökningar.

Fastighetskontoret kommer att föreslå anvisning av arrende för kajplats vid Röda Sten till den aktör som enligt kontorets bedömning bäst möter kraven i arrendeanvisningen utifrån en samlad bedömning. Beslut om anvisning fattas av fastighetsnämnden efter förslag från fastighetskontoret.

Villkor för arrendeanvisningen är att nedanstående förutsättningar uppfylls:

- *Boendelösning*

Boendelösningen ska omfatta mellan 100-200 boendeplatser i flytande boendelösning. Boendelösningen ska inte byggas på plats utan transporteras dit och den ska vara klar att tas i bruk inom tre månader efter tecknat arrendeavtal.

- *Konceptlösning*

Kommunen efterfrågar en helhetslösning där aktören ska förvalta boendeplatserna. De ska finnas en viss boendeservice med personal på plats. Det ska finnas förutsättningar för självhushåll eller möjlighet för aktören att tillhandahålla måltider. Kostnad för eventuell måltidsservice ska inkluderas i den totala hyreskostnaden / boendeplats.

Bedömningskriterier

Förutsatt att de krav som anges som förutsättningar för att erhålla arrendeanvisningen accepteras och uppfylls, kommer urvalet att ske utifrån följande kriterier:

- *Urvalskriterium 1: Aktörens organisatoriska förmåga och ekonomiska förutsättningar*

Kommunen kommer att göra en bedömning av aktörens organisatoriska och ekonomiska förutsättningar för att genomföra det aktuella projektet. Aktören ska redovisa referensobjekt samt en kort beskrivning av hur uppdraget är tänkt att utformas och genomföras. Fastighetskontoret kan komma att begära in kompletterande relevant underlag för att kunna göra denna bedömning.

- *Urvalskriterium 2: Kommunens kostnad per boendeplats (under förutsättning av att urvalskriterium 1 är uppfyllt)*

Vid angivelse av kostnad/boendeplats ska aktören utgå från följande:

Kostnad/boendeplats utgår från ett tänkt scenario där kommunen tecknar avtal om inhyrning av 100 boendeplatser under 10 år. Detta scenario utgör ingen garanti för inhyrning utan ska enbart tjäna som underlag för aktörens prissättning per boendeplats. Verkligt inhyrningsbehov, hyrestid och övriga hyresvillkor klargörs i samband med kommande förhandling mellan aktören och kommunen inför tecknande av avtal om boendeplatserna.

Eventuella ”orena” accepter eller villkorade prisangivelser medför att anbudet diskvalificeras och inte utvärderas.

Innehåll i ansökan

När du fyllt i ansökan om arrendeanvisning så skriver du ut den och lägger den i ett neutralt och slutet kuvert märkt med ”Röda Sten” och sänder den till

Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Box 2258

403 14 Göteborg

Skicka inte in ansökan via formuläret på hemsidan.

Referensobjekt ska bifogas ansökan.

Referensnummer för denna arrendeanvisning är **FNML1/16** och ska anges vid ansökan. Sista ansökningsdag är den 27 juni 2016.

Eventuella frågor besvaras av Malin Hagenklev 031 368 1215

