

Situationsplan

Inbjudan till uppförande av livsmedelslager på Hisingen

Markanvisning Låssby

Var med och stärk staden för framtiden

Fastighetskontoret önskar tillsammans med en aktör skapa ett viktigt tillskott av ett livsmedelslager i Låssby på Hisingen. Målet med projektet är att tillskapa ca. 70 000 kvm verksamhetsmark. Ambitionen är att stärka stadens uthållighet och robusthet vid situationer av kris eller samhällsstörning.

Nu aktuell markanvisning syftar till att möjliggöra sammanlagt ca. 70 000 kvm tomtarea verksamhetsmark i ett av stadens starkare logistiklägen. Området kommer bli en förlängning av Hisingen Logistikpark och ligger ca. 5 km norr om Göteborgs hamn.

Utöver det allmänna behovet av verksamhetsmark i Göteborg finns det ett särskilt behov av ett livsmedelslager inom kommunen. I situationer med störningar finns en risk att livsmedelskedjan och distributionen rubbas. Leveranserna till butik och andra mottagare kan störas, vilket är en kritisk del av stadens infrastruktur. Med ett livsmedelslager inom kommunen bedöms stadens uthållighet och robusthet stärkas.

Vid Fastighetsnämnden den 2022-05-23 lades ett yrkande att:

”Vi behöver etablera livsmedelslager inom staden för att i oroliga tider, som de nuvarande, öka beredskapen med livsmedelsförsörjning för göteborgarna.”

Ett livsmedelslager inom Låssby kommer utgöra en samhällsviktig verksamhet, vilket enligt MSB definieras som verksamhet, tjänst eller infrastruktur som upprätthåller eller säkerställer samhällsfunktioner som är nödvändiga för samhällets grundläggande behov, värden och säkerhet.

Projektet har från början haft en hög prioritering och således inte föranletts av någon projektutveckling. Utvecklingen pågår därmed nu parallellt med planarbetet, tillsammans med grannfastigheten som ingår i samma detaljplan. Detaljplanen är planerad att gå ut på samråd under andra kvartalet 2023. Övriga delar av kommunens områden, vilka inte markanvisas i detta skede, kommer säljas med antagen detaljplan.

Fastighetskontoret kommer bedöma ansökningarna utifrån pris per kvadratmeter tomtarea men som föranleds av vissa grundkrav samt kompletteras av meriterande aspekter.

Om markanvisningen

Omfattning

Markanvisningen omfattar ca. 70 000 kvm tomtarea verksamhetsmark. Området utgörs idag av skog- och ängsmark. Skissarbetet över möjlig exploatering pågår och ytterligare underlag kan komma att publiceras på annonsens hemsida som komplement till denna inbjudan. Det kommer inte ändra förutsättningarna för markanvisningen.

Volymen är endast preliminär och kan komma att förändras beroende på hur detaljplanen utformas. Köpeskillingen kommer baseras på den slutgiltiga tomtarean.

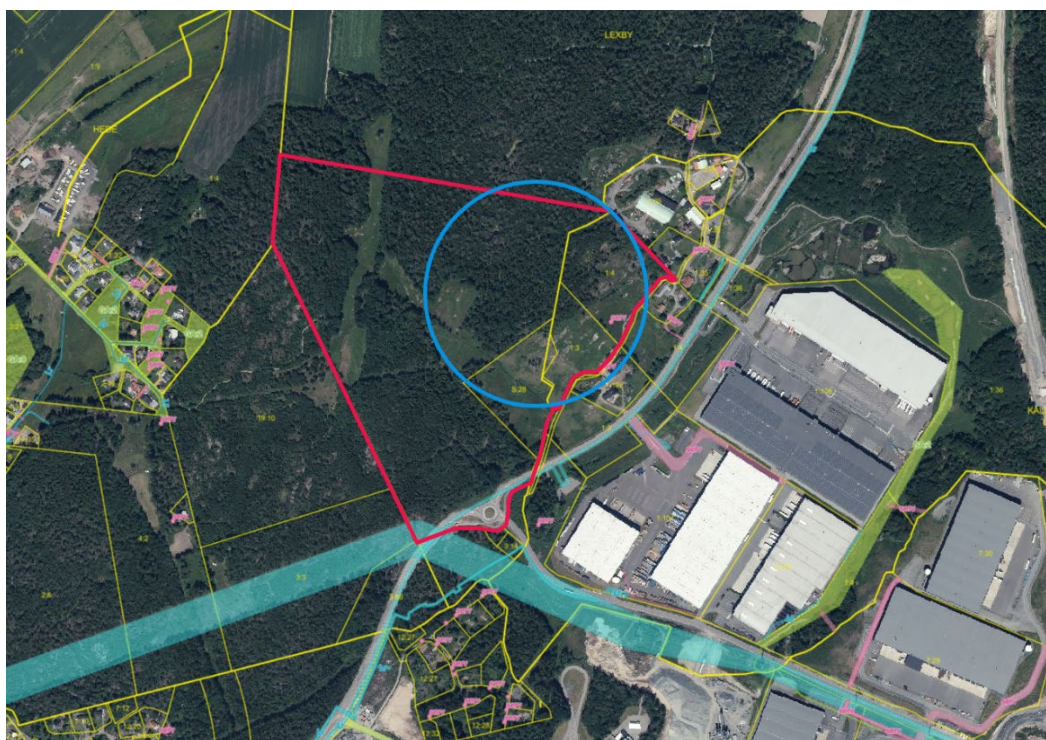
Markanvisningsavtal kommer tecknas på tre års tid.

Markanvisningsmetod och urvalsförfarande

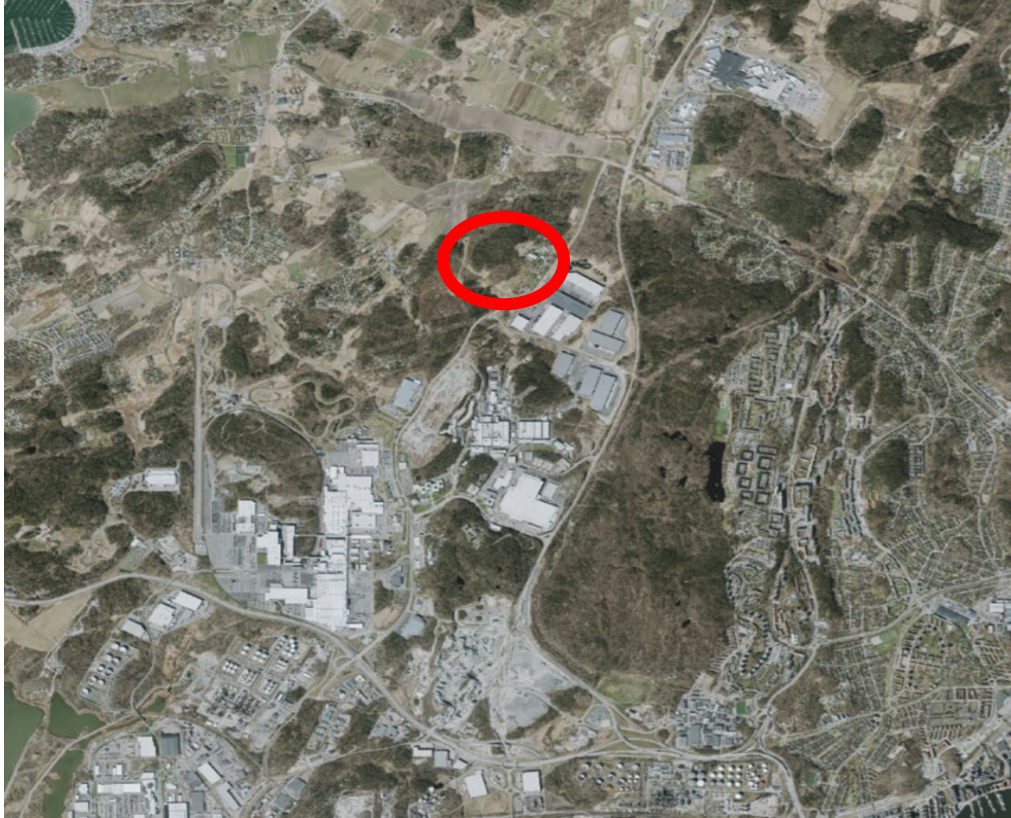
För den aktuella markanvisningen tillämpas jämförelseförfarande. Det innebär att fastighetskontoret annonserar ut den aktuella markanvisningen på goteborg.se/markanvisning för att sedan utvärdera inkomna intresseanmälningar utifrån en urvalsmodell som är kopplad till följande segment:

- ▶ Grundkrav
- ▶ Kvalificeringskrav
- ▶ Utvärderingskriterier
- ▶ Meriterande aspekter

Fastighetskontoret kommer att föreslå markanvisning till den aktör som enligt kontorets bedömning möter kraven i markanvisningen bäst. Beslut om markanvisning fattas av fastighetsnämnden efter förslag från fastighetskontoret.



Planområde



Situationsplan

Grundkrav

För att bli aktuell som markanvisad part skall aktören acceptera nedanstående krav:

▶ Livsmedelslager

Bebyggelsen som uppförs inom det för markanvisningen avsedda området ska nyttjas för livsmedelslager. Livsmedel definieras enligt Livsmedelsverket som: *”alla ämnen och produkter som är avsedda att, eller rimligen kan förväntas att, förtäras av människor”*.

▶ Aktörens förbindelse

En förutsättning för markanvisningen är att den sökande aktören skall förbinda sig att uppföra bebyggelsen. Detta krav ställs för att säkerställa att aktör inte agerar mellanhand och säljer fastigheterna utan bebyggelse. Sökande aktör ska förbinda sig att genomföra de lösningar och beskrivningar som anges i ansökan om markanvisning.

▶ Kontinuitets- och hanteringsplan

Intressenten ska presentera en kontinuitets- och hanteringsplan för hur de kan upprätthålla distributions- och livsmedelskedjan i ett skede av kris och/eller samhällsstörning. Intressenten ska visa hur de bidrar till stadens robusthet och beredskap i ett sådant läge. Lagrets primära syfte ska vara att möjliggöra fortsatta leveranser av livsmedel till butiker i Göteborg i händelse av kortare störningar i de normala leveranskedjorna.

▶ Hållbart och klimatneutralt

Intressenten ska visa på hur de arbetar med hållbarhet och bedriver en klimatneutral verksamhet.

▶ Uppräkning av köpeskilling

Intressenten skall godkänna modellen för uppräkning av köpeskilling. Uppräkning kommer ske enligt beslutad prismodell för kategorin övrig verksamhet.

Kvalificeringskrav

För att bli aktuell som markanvisad part skall aktören uppfylla nedanstående villkor, och på förfrågan förse fastighetskontoret med nödvändig information för att kontoret ska kunna säkerställa att kraven uppfylls:

- ▶ **Ekonomiska förutsättningar och stabilitet**
Sökande bolag ska ha tillräckliga ekonomiska förutsättningar och stabilitet för att kunna genomföra projektet. Aktören ska inneha god kreditvärdighet vid riskbedömning. För bedömning av om det ekonomiska kravet uppfylls av bolaget eller ej kommer en kreditupplysning för bolaget att inhämtas från Creditsafe AB. För att uppfylla kravet ska sökande bolag under en 12-månadersperiod från utvärderingstillfället inte ha understigit en ratingnivå om 40 (medelrisk). Om bolaget inte uppfyller nivå 40 kommer ansökan att förkastas. Kontrollen av ekonomisk stabilitet kommer att genomföras av controller och/eller förvaltningscontroller på fastighetskontoret. Kontroll kommer endast att ske för den intressent som föreslås tilldelning. Kontroll kommer även att ske vid eventuell framtida förlängning av markanvisningen samt vid överlåtelse av marken.
- ▶ **Seriositetskontroll**
För den intressent som föreslås tilldelning kommer fastighetskontoret att genomföra en seriositetskontroll av intressenten. Denna kontroll görs för att säkerställa att det inte finns oegentligheter eller kopplingar till kriminell verksamhet hos intressenten. Kontrollen kan omfatta kontakt med kronofogdemyndigheten, folkbokföringen/Skatteverket och eventuellt kommunpolis. Seriositetskontrollen kommer att genomföras av controller och/eller förvaltningscontroller på fastighetskontoret. Kontroll kommer endast

att ske för den intressent som föreslås tilldelning. Kontroll kommer även att ske vid eventuell framtida förlängning av markanvisningen samt vid överlåtelse av marken. Fastighetskontoret utför inte någon seriositetskontroll av bolag som är noterade på Stockholmsbörsen eftersom dessa bolag redan står under omfattande kontroll.

Utvärderingskriterier

Urvalsarbetet sker i två steg. Först görs en bedömning av att intressenterna lever upp till de grundkrav som ställs för markanvisningen. Därefter bedöms ansökningarna utifrån de utvärderingskriterier som angivits för markanvisningen.

Utvärderingen sker genom anbud på pris, vilket innebär att den aktör som lämnat det högsta pris (SEK/kvm tomtarea) tilldelas markanvisningen, under förutsättning att grundkraven accepteras och kvalificeringskraven uppfylls. Pris ska anges i kronor per kvm tomtarea verksamhetsmark.

Meriterande

Vid ett scenario där två intressenter har lämnat två jämbördiga anbud bedöms följande kriterier vara meriterande:

- ▶ Det är meriterande om intressenten har för avsikt att låta byggnaden husera flera olika aktörer som bedriver livsmedelsverksamhet.
- ▶ Det är meriterande om intressenten avser att byggnaden ska utgöra arbetsplats för flera anställda. Det bedöms vara mer meriterande ju fler som förväntas arbeta i byggnaden.

Formkrav för inlämnad ansökan

ANSÖKAN

Ansökan ska lämnas enligt anvisningar nedan senast 20 februari 2023.

Eventuella frågor skickas via mejl till Martin Larsson Ekander
(martin.larsson.ekander@exploatering.goteborg.se) senast 10 februari 2023.

Inkomna frågor och svar på dessa publiceras löpande på www.goteborg.se/markanvisning.
Här kommer även eventuell kompletterande information att publiceras.
Under perioden V.52-V.1 kommer svar på eventuella frågor publiceras med glesare intervall.

Upphovsrätt och nyttjanderätt

Inlämning av handlingar innebär att Göteborgs Stad ges rätt att utan ersättning till upphovsman eller anbudsgivare ställa ut och/eller på annat sätt publicera sökandes ansökningshandlingar, samt mångfaldiga dem för behandling inom staden för projektet. Göteborgs Stad förbehåller sig fri prövningsrätt och har rätt att förkasta samtliga inkomna anbud utan ersättning.

- Ansökan skall skickas in digitalt via hemsidan, referensnummer för markanvisningen är **FNVH01/22**
Formkraven skall vara uppfyllda för att ansökan skall prövas.

Tidplan

20 februari 2023

Sista ansökningsdag

April 2023 (nämnddatum är ej satta)

Planerad nämnd för beslut om tilldelning

Kontaktperson



Martin Larsson Ekander, Affärsutvecklare Fastighetskontoret

martin.larsson.ekander@exploatering.goteborg.se

031-368 11 81