

# Inbjudan till markanvisning ”Restaurangtomten” Göteborg Lindholmen 40:1



# Område och bakgrund

Det aktuella området är en vattenfastighet som ska markanvisas och är beläget i Lindholmshamnen. Den befintliga bebyggelsen i området består av ett mindre restaurangkluster, hotell, bostäder, kontor samt andra verksamhetslokaler. Området, markerat på bild nedan, medger en byggyta om 800 kvm BTA för restaurangändamål. Detaljplan för området vann laga kraft 2014-12-05.

## Skapa stad med oss

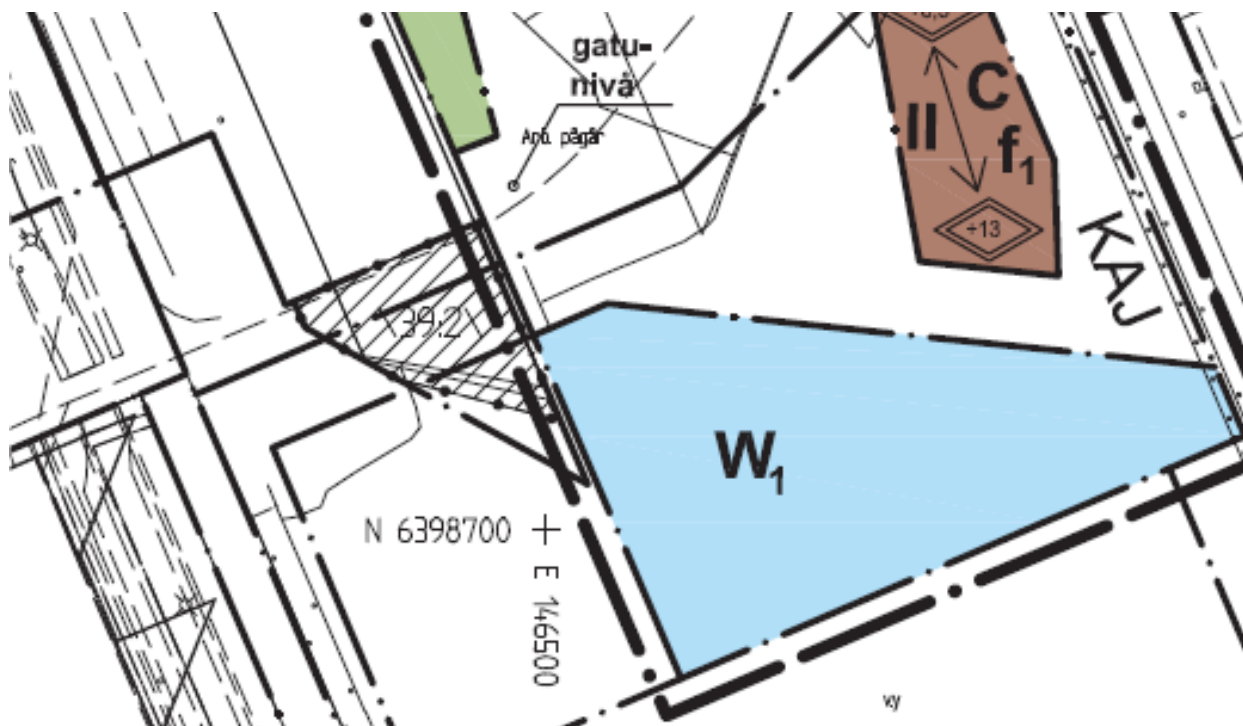
Vi söker en kreativ och idérik aktör med ambition om att skapa stadsliv både dag som kväll. Ni kommer att bedömas på erfarenhet, kreativitet, koncept och tidigare referenser. Byggnaden ska utvecklas i samklang med det omgivande nya trädäcket, vilket kräver samordning av projektering och utbyggnad med Trafikkontoret, som är huvudman för allmän plats.

Aktören ska i sitt koncept kunna presentera lösningar där restaurangverksamheten kan bistå bostadsrättsföreningarna i området med en möjlighet att ha föreningsaktiviteter i hela eller delar av lokalen (upp till 80 sittplatser). Uthyrningen till föreningarna ska ske på kommersiellt godtagbara villkor.

## Utveckling av området

Markanvisningen ligger inom området som ingår i Vision Älvstaden. Enligt Vision Älvstaden har Lindholmen en viktig roll som kunskapsnod med samarbeten inom media, konst och akademi. Området kompletteras med fler bostäder i Lindholmshamnen och kvarteren runt Karlastaden. Restaurangkonceptet ska möta vattnet på dess unika läge och intill den centrala samlingsplatsen. Service och handel ska ge förutsättning för ett vardagsliv utan bil. Det vattennära läget och utvecklingen av Lindholmshamnen med trädäck, grönska, kaj med parker skapar ett attraktivt läge för restaurangen och ett område att vistas på. Restaurangens utveckling på Lindholmen är en spännande utmaning i hållbar miljö med innovativa förtecken.





## Specifika krav på bebyggelse

- Bebyggelsen måste följa befintlig detaljplan och gestaltningsprogrammet vilket innebär att det ska anläggas en restaurang.
- Bebyggelsen kräver samordning av projektering och utbyggnad med Trafikkontoret. Projektering påbörjas januari 2020 med byggstart i maj 2020. Restaurangbyggnaden skall börja byggas 2021. Se bilaga Beslutad Utbyggnadstidplan.
- Gestaltnings- och hållbarhetsprogrammet i området är främst inriktat på bostadsbyggande, men avsteg för restaurangbyggnad kommer att accepteras.

## Markanvisningen

Bedömningen av inkomna ansökningar baseras på idé, genomförbarhet och tidigare referenser. Anvisningen baseras på en sammanvägd bedömning av anbudspris, idé och genomförandebeskrivning samt två referensprojekt.

Anbudet kommer att utvärderas enligt principen ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet med hänsyn till bästa förhållande mellan pris och kvalitet enligt nedanstående kriterier:

1. Anbudspris
2. Idé och genomförandebeskrivningen +40%
3. Referensuppdrag +40%

Avtal kommer att tecknas med den anbudsgivare som får högst jämförelsetal. Jämförelsetalet räknas fram enligt nedanstående:

**Jämförelsetal = Pris + totalt procentuellt tillägg för kriterierna 2 och 3.**

För det fall flera anbudsgivare hamnar på samma jämförelsetal, och det kan påverka huruvida man tilldelas kontrakt eller ej, kommer kontraktet i första hand att tilldelas den anbudsgivare som har högst offererat anbudspris.



### **Utvärdering ide och genomförande- beskrivning**

#### **Bedömningen sker enligt nedan:**

För att erhålla 40 % tillägg ska anbudsgivaren uppvisa en **mycket god förståelse** för hur restaurangen bidrar till Lindholmshamnens stadsliv både dag som kväll.

För att erhålla 30 % tillägg ska anbudsgivaren uppvisa en **god förståelse** för hur restaurangen bidrar till Lindholmshamnen stadsliv både dag som kväll.

För att erhålla 20 % tillägg ska anbudsgivaren uppvisa en **acceptabel förståelse** för hur restaurangen bidrar till Lindholmshamnen stadsliv både dag som kväll.

Om ovanstående inte lyckas uppnås erhålls inget tillägg för detta kriterium.

### **Utvärdering referensuppdrag**

#### **Bedömningen sker enligt nedan:**

För att erhålla 40 % tillägg ska anbudsgivaren uppvisa en **mycket god**

**förståelse** för den aktuella anvisningen. Anbudsgivaren ska påvisa tidigare genomförda och jämförbara projekt samt att anbudsgivaren har erfarenhet som beställare.

För att erhålla 30 % tillägg ska anbudsgivaren uppvisa en **god förståelse** för den aktuella anvisningen. Anbudsgivaren ska påvisa tidigare genomförda och jämförbara projekt samt att anbudsgivaren har erfarenhet som beställare.

För att erhålla 20 % tillägg ska anbudsgivaren uppvisa en **acceptabel förståelse** för den aktuella anvisningen. Anbudsgivaren ska påvisa tidigare genomförda och jämförbara projekt samt att anbudsgivaren har erfarenhet som beställare.

Om ovanstående inte lyckas uppnås erhålls inget tillägg för detta kriterium.

Beslut om vilken aktör som kommer erbjudas markanvisningen tas av Älvstranden Utvecklings styrelse.



All information om ansökan och inlämningen av denna sker via [goteborg.se/markanvisning](http://goteborg.se/markanvisning).

Ansökan om markanvisning ska lämnas in i enlighet med ansökningsformulär.

## Förutsättningar

Anvisning kommer endast ske till aktör som avser att bygga en restauranglokal.

### Ekologisk och social hållbarhet

Redogör i ansökan hur klimatsmarta lösningar tillämpas. Vi uppmuntrar till att projektet utforskar klimatsmarta materialval och byggnadstekniker. Önskvärt är ett minimalt CO<sub>2</sub>-fotavtryck där en LCA-beräkning (livscykelanalys) påvisar byggnadens låga klimatpåverkan över tid.

Byggnaden avser levandegöra platsen över dygnet och över årets mörka årstider och bidrar till Lindholmens stadsliv genom att locka till sig en mångfald av besökare (varierande åldrar, funktion, bakgrunder, ekono-

miska förutsättningar med mera).

### Ekonomiska förutsättningar

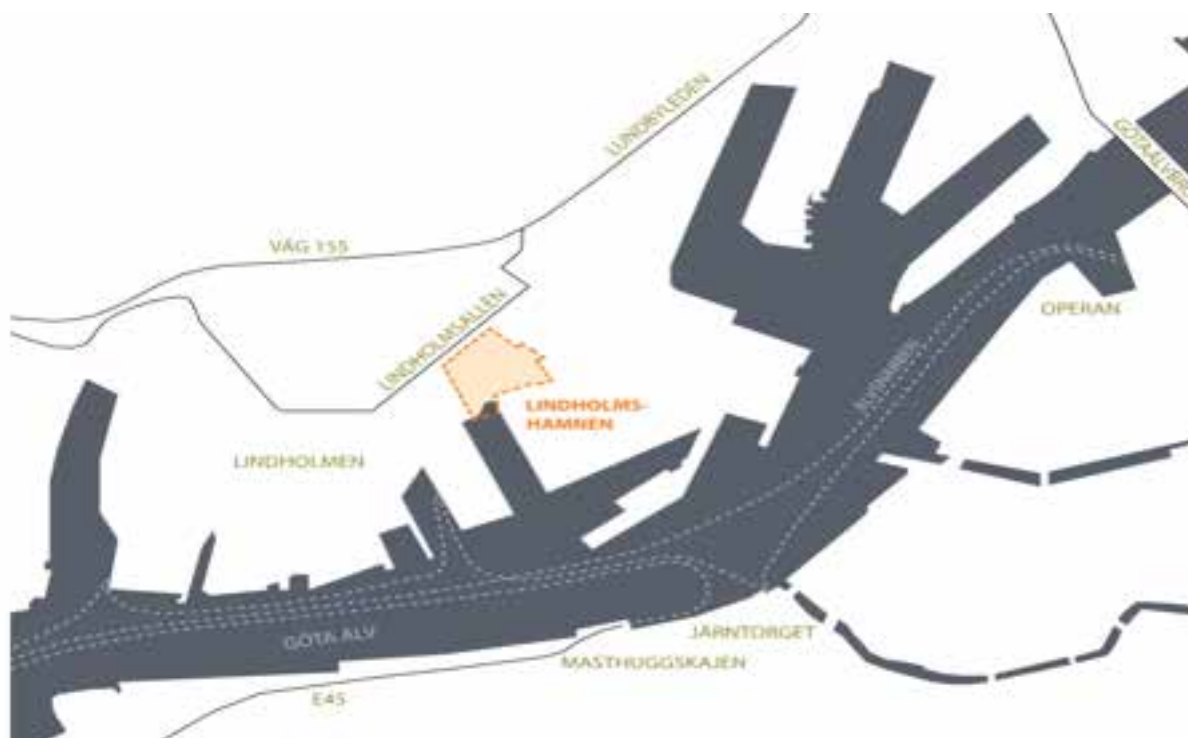
Endast aktörer med tillräcklig ekonomisk stabilitet kommer att kunna få markanvisning. För att ha tillräcklig ekonomisk stabilitet ska aktören ha en rating om minst 60 enligt Creditsafe (eller annat motsvarande kreditupplysningsinstitut). Älvstranden Utveckling kommer att kontrollera aktuell rating efter att ansökningarna inkommit.

### Referens

Aktören ska ha erfarenhet av liknande projekt som avser restaurang/verksamhetslokaler jämte förmåga att se till att fylla lokalerna med relevant innehåll. Erfarenhet av att skapa ett aktivt stadsliv kommer att vara meriterande.

### Teknik

För färdigställande av bebyggelsen krävs det pålningsarbete i vattnet och köparen ansvarar för projektering samt genomförandet och ytterligare geotekniska undersökningar om



det krävs. Underlag finns framtaget från tidigare projektering tillsammans med Trafikkontoret som köpare får ta över. Befintliga tillstånd för att bygga i vattnet finns och är giltiga i två år, förfallodatum 2021-06-19 därefter ska tillståndet förnyas. Fastigheten belastas av ett servitut för tryckbank, pålning måste utföras genom tryckbanken.

## Är du den vi söker som vill skapa stadsliv med oss?

Anbudet ska innehålla följande uppgifter:

- Bolagsnamn, organisationsnummer och kontaktuppgifter
- Intressenterna skall lämna prisnivå genom anbud
- Beskrivning av idé
- Två stycken relevanta referensobjekt
- Exploatören ska redovisa god kreditvärdighet enligt Credit safe, minst 60 poäng eller annat motsvarande upplysningsinstituts rekommendationer.
- Behörig firmatecknare företräder bolaget vid intresseanmälan och avtalstecknande
- Registreringsbevis (ej äldre än tre månader)

## De generella bedömningskriterierna skall vara uppfyllda

- Aktörens möjlighet att bidra till att de projektspecifika behoven ska uppnås
- Angivet pris genom anbud på bygggrätten

## Tidplan för markanvisningen

Publicering: 2019-10-01

Intresseanmälan (inlämningen) senast: 2019-11-04

Beslut om tilldelning: 2019-11-23

Eventuella frågor skickas via mail till Sebastian Vithal senast 28 oktober 2019. Kontaktuppgifter nedan.

Inkomna frågor och svar på dessa publiceras löpande på [www.goteborg.se/markanvisning](http://www.goteborg.se/markanvisning). Här kommer även kompletterande information att publiceras.

### Handläggare

Sebastian Vithal

[Sebastian.vithal@alvstranden.goteborg.se](mailto:Sebastian.vithal@alvstranden.goteborg.se)

### Bilagor:

1. Detaljplan och Gestaltungsprogram
2. Hållbarhetsprogram
3. Beslutad Utbyggnadstidplan
4. Tekniskt förarbete pålning samt (projektering av grundläggning)
5. Tillstånd från Länsstyrelsen



---

En del av Göteborgs Stad

ÄLVSTRANDEN UTVECKLING AB  
Lindholmsallén 10  
Box 8003, 402 77 Göteborg  
Telefon 031-368 96 00  
[info@alvstranden.goteborg.se](mailto:info@alvstranden.goteborg.se)  
[alvstranden.com](http://alvstranden.com)