

Foto: Jón Gvinn

Utvärdering av
Markanvisningstävling 2019

Vallastaden

Innehåll

Sammanfattning av utvärdering	3
Bedömningssteg 1	4
Bedömningssteg 2	5
Bedömningssteg 3	6
Marktilldelningsavtal.....	9
Bilaga 1 – Bedömningssteg 3. Genomgång av utvärderingskriterier.....	10
Bilaga 2 – Bedömningssteg 3. Resultat av utvärdering	20

Sammanfattning av utvärdering

Markanvisningstävling 2019 Vallastaden har legat ute för anbudsinslämning under perioden 24 maj till 30 augusti 2019. Under anbudstiden har 28 anbudsgivare lämnat in anbud.

Utvärderingen av anbuderna har skett i tre bedömningssteg. I det första steget kontrollerades om anbuderna uppfyller de grundkriterier som ställts i markanvisningsunderlaget. Ett av de inkomna anbuderna uppfyllde inte kravet på att anbud ska lämnas in digitalt och gick därför inte vidare till bedömningssteg 2. Ett av de inkomna anbuderna saknade blankett 1 och gick därför inte vidare till bedömningssteg 2. Resterande anbud gick vidare till bedömningssteg 2.

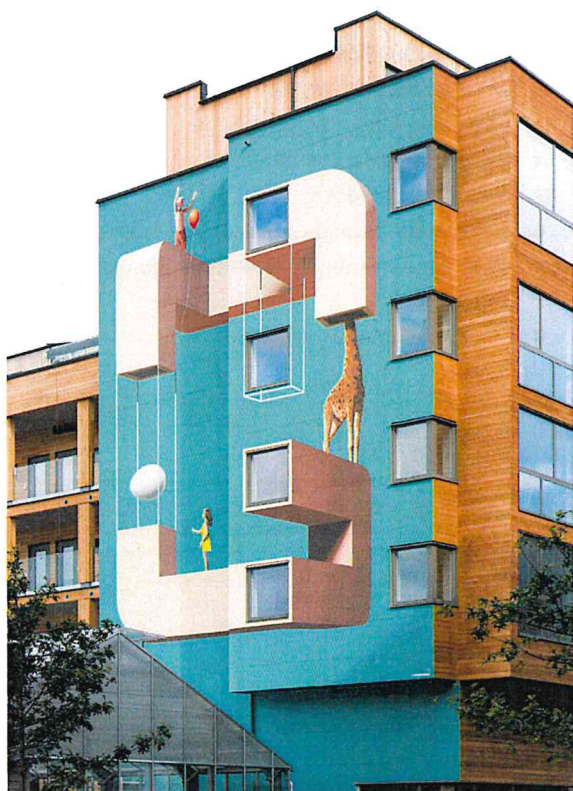


Foto: Ida Gyulai.

” Efter genomförd utvärdering föreslogs att 9 anbudsgivare tilldelas markområden i Vallastaden

I steg 2 bedömdes om anbudsgivaren kan anses vara en fullgod samarbetspartner med tanke på ekonomisk stabilitet, långsiktig uthållighet och förmåga att fullfölja ingångna avtal och påbörjade projekt. Samtliga anbud som bedömdes i steg 2 gick vidare till bedömningssteg 3.

I bedömningssteg 3 utvärderades anbuderna utifrån de utvärderingskriterier som redovisades i markanvisningsprospektet.

Efter genomförd utvärdering föreslogs att 9 anbudsgivare tilldelas markområden i Vallastaden som omfattar sammanlagt cirka 175 lägenheter i flerbostadshus och 7 radhus/parhus.

Efter genomförd markanvisningstävling har Linköpings kommun tecknat marktilldelningsavtal med 9 byggaktörer.

Bedömningssteg 1

I bedömningssteg 1 kontrollerades att marktilldelningsanbudena hade kommit in i tid och att samtliga uppgifter avseende grunddata på blankett 1 var ifyllda samt att efterfrågade bilagor var inskickade i enlighet med markanvisningsprospektet.

Totalt lämnade 28 anbudsgivare in anbud.

Ett av de inkomna anbuderna uppfyllde inte kravet på att anbud ska lämnas in digitalt och gick därför inte vidare till bedömningssteg 2. Ett av de inkomna anbuderna saknade blankett 1 och gick därför inte vidare till bedömningssteg 2. Resterande anbud gick vidare till steg 2.



Foto: Ida Gyulai.

Följande 26 marktilldelningsanbud gick vidare till bedömningssteg 2:

1. A-Arkitekter i Sverige AB
3. Acasa Bostad AB
4. A-Direkt AB (anbud Hostellet och Kropp och Knopp)
5. A-Gruppen i Sverige AB (anbud Cycle Recycle och Råbyggt)
6. Astate Fastighetsutveckling AB
7. Axelsson & Hedlund AB
8. B&C i Linköping AB
9. Boet Bostad Utveckling AB
10. Botrygg Förvaltningsfastigheter AB
11. Bygg AB Bernhardsson & Carlsson
12. HUFU AB
13. Inkluderande Projektutveckling ETT AB
15. Järntorget Bostad AB
16. Lansa Fastigheter AB
17. Riksbyggen ekonomisk förening
18. Skanska Projektutveckling Hyresbostäder AB
19. Soapstone AB
20. Spridd AB och Studentbostäder i Sverige AB
21. AB Stångåstaden
22. Svenska Studenthus AB
23. Söderstaden i Östergötland AB
24. Tornet Bostadsproduktion AB
25. Vallaloft Bostad AB
26. Vasaparken Fastighets AB
27. Willhem AB (anbud Den lekfulla djungeln och Gårdsliv)
28. Östgötahus Entreprenad AB



Bedömningssteg 2

I steg 2 bedömdes om anbudsgivaren kan anses vara en fullgod samarbetspartner med tanke på ekonomisk stabilitet, långsiktig uthållighet och förmåga att fullfölja ingångna avtal och påbörjade projekt. Samtliga anbud som bedömdes i steg 2 gick vidare till bedömningssteg 3.



Foto: Ida Gyulai.

Bedömningssteg 3

I bedömningssteg 3 utvärderades anbuderna utifrån de utvärderingskriterier som redovisas på sida 31-34 i markanvisningsprospektet till Markanvisningstävling 2019 Vallastaden.

I marktilldelningsanbuderna har anbudsgivarna på blankett 2 redovisat vilka utvärderingskriterier man avser att uppfylla inom respektive tilldelningsområde. För varje utvärderingskriterium har det funnits möjlighet att tilldelas poäng. Linköpings kommun har gjort en genomgång av samtliga anbud som har gått vidare till bedömningssteg 3 och räknat samman poängen för respektive anbud. I vissa fall har Linköpings kommun behövt ställa kompletterande frågor till anbudsgivaren för att kunna säkerställa att anbudsgivaren har för avsikt/har möjlighet att genomföra de ifyllda utvärderingskriterierna. I de fall Linköpings kommun har bedömt att anbudsgivaren inte har för avsikt/inte har möjlighet att genomföra de ifyllda utvärderingskriterierna har poäng inte tilldelats. En genomgång av utvärderingskriterierna för samtliga anbud som har bedömts i bedömningssteg 3 redovisas i **bilaga 1**.

I marktilldelningsanbuderna har anbudsgivarna också haft möjlighet att utveckla och förtydliga sin projektidé för tilldelningsområdet. Utifrån den presenterade projektidén har Linköpings kommun i bedömningssteg 3 delat ut poäng för Socialt idékoncept.

Poäng för Socialt idékoncept har tilldelats de projekt som Linköpings kommun har funnit mest unika och som bäst har bedömts bidra till att skapa en stor variation i Vallastaden. Syftet har varit att premiera kreativa projekt som särskilt har bedömts bidra till att höja attraktionskraften i stadsdelen.

Tre utvärderingskriterier har använts i enlighet med markanvisningsprospektet:

- Projektet uppvisar tydliga och trovärdiga idéer för social hållbarhet och för hur människor kan mötas i vardagen.
- Projektet har ett innehåll som bedöms attrahera besökare till stadsdelen.

- Projektet präglas av nyskapande boendeformer och innovationer som bidrar till en framåtblickande stadsdel.

I utvärderingen har Linköpings kommun delat ut totalt 9 poäng (en 4:a, en 3:a och en 2:a) i kategorin flerbostadshus. I kategorin radhus/parhus har Linköpings kommun delat ut totalt 7 poäng (en 4:a och en 3:a), då endast två anbud bedömdes uppfylla kriterierna för att tilldelas poäng.

Nedan redovisas de anbud som har tilldelats poäng för Socialt idékoncept, samt motivering till poängen:

KATEGORI FLERBOSTADSHUS

4 POÄNG

Anbud 9 - Boet Bostad Utveckling AB (tilldelningsområde 9A)

Ett genomarbetat förslag med en stark identitet och tilltalande gestaltning. Förslaget uppvisar en kombination av stor diversitet i boendeformer samt många trovärdiga förslag på hur både boende inom fastigheterna, kvarteret och stadsdelen kan mötas i vardagen. Tron på byggnadens uttryck i stadsdelen och omsorgen om detaljer i den lilla och stora skalan samt det unika och lekfulla uttrycket i fasaden kommer att locka besökare till stadsdelen. Ett intressant komplement som skiljer sig i uttryck från övrig träarkitektur i stadsdelen.

3 POÄNG

Anbud 24 - Tornet Bostadsproduktion AB (tilldelningsområde 9A)

Förslaget redovisar en konsekvent och genomgående satsning på teknik i framkant, med intressanta och nytänkande lösningar för energihushållning som ligger i linje med Vallastadens tankar om en resurseffektiv stadsdel. Förslaget visar också att tekniken kan bidra till möten mellan människor. Bottenvåningens teknikcentral fungerar som en samlingslokal för de boende i kvarteret, men kan också locka besökare till stadsdelen. Förslaget visar också på en robust och anpassningsbar struktur som innebär flexibla lägenhetsstrukturer samt en genomtänkt idé för generationsboende.



Innergård. Foto: Ida Gyulai.

2 POÄNG

Anbud 27 - Willhem AB, projektidé Den lekfulla djungeln (tilldelningsområde 10D)

Förslaget visar på hur en grön gårdsmiljö skapar mötesplatser, samlar livet och binder samman de olika byggnadsvolymer. Förslaget tar tillvara på den möjlighet till grönskande gårdar som i övrigt till stor del saknas i Vallastaden och visar hur de gröna kvaliteterna kan rymma stora sociala och ekologiska värden. Den konstnärliga utformningen på den framträdande gavelfasaden blir ytterligare ett landmärke i stadsdelen. Förslaget visar trovärdiga lösningar på möten (trapphuset, gemensamhetslokaler, gården) mellan olika grupper av boende i vardagen.

KATEGORI RADHUS/PARHUS

4 POÄNG

Anbud 17 - Riksbyggen ekonomisk förening (tilldelningsområde 10C)

Ett genomarbetat förslag med fokus på hållbart byggande och framtidsteknik, som ligger i linje med Vallastadens tankar om en resurseffektiv stadsdel, kombinerat med en intressant arkitektonisk utformning.

3 POÄNG

Anbud 19 - Soapstone AB (tilldelningsområde 10A)

Förslaget visar ett parhus, med fasad av ren betong, som uppförs med plusenergiteknik. Stora glaspartier gör att byggnaderna öppnar upp sig mot Broparken och blir ett spännande inslag i Vallastaden.

RESULTAT BEDÖMNINGSTEG 3

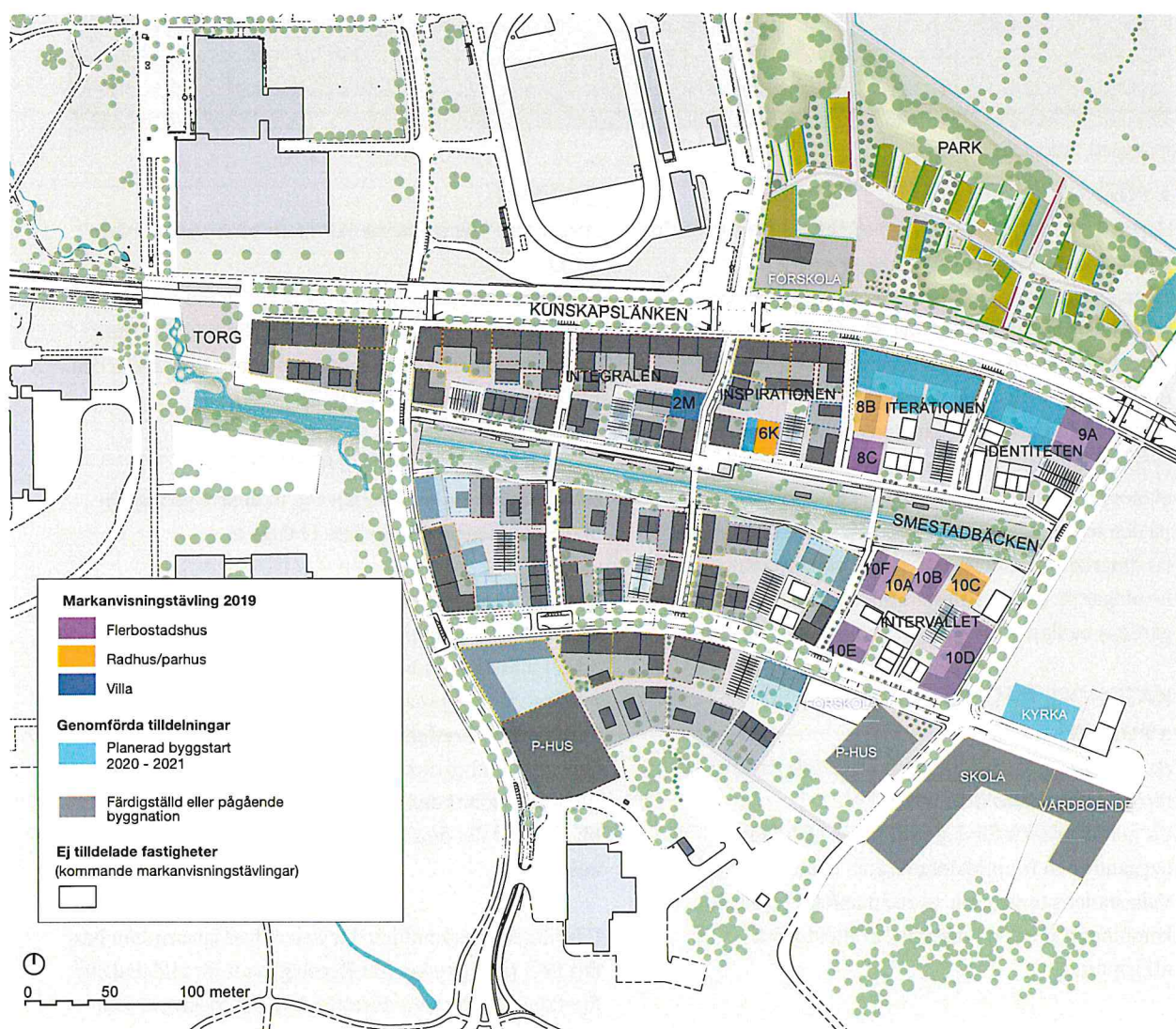
Resultatet av bedömningssteg 3, inklusive poäng för Socialt idékoncept, redovisas i bilaga 2.

Den anbudsgivare som har fått flest poäng för respektive tilldelningsområde har föreslagits att bli tilldelad området. I enlighet med markanvisningsprospektet har varje anbudsgivare dock endast föreslagits att bli tilldelad ett område. Om en anbudsgivare har fått flest poäng för flera tilldelningsområden har anbudsgivaren föreslagits att bli tilldelad det område som angavs som prioritet 1 i anbudet.

För tilldelningsområden där den anbudsgivare som har fått flest poäng redan har föreslagits att bli tilldelad sitt förstahandsalternativ föreslås den anbudsgivare som har fått näst flest poäng att bli tilldelad området.

Efter genomförd bedömning har följande anbudsgivare föreslagits marktilldelning:

- 2M Ingen anbudsgivare har gått vidare från bedömningssteg 1
- 6K Östgötahus Entreprenad AB
- 8B Ingen anbudsgivare har gått vidare från bedömningssteg 1
- 8C HUFU AB
- 9A Tornet Bostadsproduktion AB
- 10A Soapstone AB
- 10B A-Direkt AB
- 10C Riksbyggen ekonomisk förening
- 10D Spridd AB och Studentbostäder i Sverige AB
- 10E A-Arkitekter i Sverige AB
- 10F Inkluderande Projektutveckling ETT AB



Marktilldelningsavtal

Samtliga anbudsgivare som har erbjudits marktilldelning har valt att teckna marktilldelningsavtal. Det innebär att 9 byggaktörer har tecknat marktilldelningsavtal för sammanlagt cirka 175 lägenheter i flerbostadshus och 7 radhus/parhus.

Linköping, 2020-02-14



Andreas Hellström

Avdelningschef Mark- och exploatering



Broparken. Foto: Thomas Lilja.

Bedömningssteg 3. Genomgång av utvärderingskriterier

Anbud 1 – A-Arkitekter i Sverige AB

(har lämnat anbud på sex områden)

Tilldelningsområde 10D, prioritet 1

(Projektidé Co-living – Co-working)

Arkitektkontor – fler än grundkravet 2 p

Arkitektkontor – wild card 1 p

Lägenhetsfördelning 2 p

Solenergi – integrerade solpaneler 2 p

Boendemedverkan 1 p

Arbetsmarknad 1 p

Vinterträdgårdar 3 p

Hyresrätt med lägre månadshyra 5 p

Avskiljningsbara uthyrningslägenheter 2 p

Träbyggnadsteknik 3 p

Kreativitet och lekfullhet 1 p

Summa: 23 poäng

Tilldelningsområde 9A, prioritet 2

(Projektidé Co-living – Co-working)

Arkitektkontor – wild card 1 p

Lägenhetsfördelning 2 p

Solenergi – integrerade solpaneler 2 p

Boendemedverkan 1 p

Arbetsmarknad 1 p

Vinterträdgårdar 3 p

Hyresrätt med lägre månadshyra 5 p

Avskiljningsbara uthyrningslägenheter 2 p

Träbyggnadsteknik 3 p

Kreativitet och lekfullhet 1 p

Summa: 21 poäng

Tilldelningsområde 10E, prioritet 3

(Projektidé Co-living – Co-working)

Arkitektkontor – wild card 1 p

Lägenhetsfördelning 2 p

Solenergi – integrerade solpaneler 2 p

Boendemedverkan 1 p

Arbetsmarknad 1 p

Vinterträdgårdar 3 p

Hyresrätt med lägre månadshyra 5 p

Avskiljningsbara uthyrningslägenheter 2 p

Träbyggnadsteknik 3 p

Kreativitet och lekfullhet 1 p

Summa: 21 poäng

Tilldelningsområde 8C, prioritet 4

(Projektidé Urban farm)

Arkitektkontor – wild card 1 p

Solenergi – integrerade solpaneler 2 p

Boendemedverkan 1 p

Arbetsmarknad 1 p

Vinterträdgårdar 3 p

Träbyggnadsteknik 3 p

Kreativitet och lekfullhet 1 p

Summa: 12 poäng

Tilldelningsområde 10F, prioritet 5

(Projektidé Urban farm)

Arkitektkontor – wild card 1 p

Solenergi – integrerade solpaneler 2 p

Boendemedverkan 1 p

Arbetsmarknad 1 p

Vinterträdgårdar 3 p

Träbyggnadsteknik 3 p

Kreativitet och lekfullhet 1 p

Summa: 12 poäng

Tilldelningsområde 10B, prioritet 6

(Projektidé Urban farm)

Arkitektkontor – wild card 1 p

Solenergi – integrerade solpaneler 2 p

Boendemedverkan 1 p

Arbetsmarknad 1 p

Vinterträdgårdar 3 p

Träbyggnadsteknik 3 p

Kreativitet och lekfullhet 1 p

Summa: 12 poäng

Kommentar: I anbudet för tilldelningsområde 10D och 10E har anbudsgivaren kryssat i utvärderingskriteriet

Nya upplåtelseformer. I anbudet framgår det dock inte vilken upplåtelseform som avses. Vid kontroll med anbudsgivaren framgår att anbudsgivaren vill dra tillbaka detta utvärderingskriterium. Poäng tilldelas därför inte för detta utvärderingskriterium.

Bilaga 1 – Bedömningssteg 3. Genomgång av utvärderingskriterier

Anbud 3 – Acasa Bostad AB

(har lämnat anbud på två områden)

Tilldelningsområde 10D, prioritet 1

Arkitektkontor – fler än grundkravet	2 p
Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Hyresrätt med lägre månadshyra	5 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	21 poäng

Tilldelningsområde 9A, prioritet 2

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Hyresrätt med lägre månadshyra	5 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	19 poäng

Anbud 4 – A-Direkt AB

(har lämnat anbud på sex områden)

Tilldelningsområde 9A, prioritet 1

(Projektidé Kropp och Knopp)

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	16 poäng

Tilldelningsområde 10E, prioritet 2

(Projektidé Kropp och Knopp)

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet,	1 p
Summa:	16 poäng

Tilldelningsområde 8C, prioritet 3

(Projektidé Kropp och Knopp)

Arkitektkontor – wild card	1 p
Energikrav – passivhus	1 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	13 poäng

Tilldelningsområde 10D, prioritet 4

(Projektidé Hostellet)

Arkitektkontor – fler än grundkravet	2 p
Arkitektkontor – wild card	1 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Nya upplåtelseformer	1 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet,	1 p
Summa:	17 poäng

Bilaga 1 – Bedömningssteg 3. Genomgång av utvärderingskriterier

Tilldelningsområde 10F, prioritet 5 (Projektidé Hostellet)

Arkitektkontor – wild card	1 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Nya upplåtelseformer	1 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	15 poäng

Tilldelningsområde 10B, prioritet 6 (Projektidé Hostellet)

Arkitektkontor – wild card	1 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Nya upplåtelseformer	1 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	15 poäng

Kommentar: I anbudet för tilldelningsområde 10B, 10D och 10F (projektidé Hostellet) har anbudsgivaren kryssat i utvärderingskriteriet Nya upplåtelseformer. I anbudet framgår det dock inte vilken upplåtelseform som avses. Vid kontroll med anbudsgivaren framgår att anbudsgivaren har för avsikt att bygga ägarlägenheter. För tilldelningsområde 10B, 10D och 10F har anbudsgivaren också kryssat i utvärderingskriteriet Hyresrätt med lägre månadshyra. Projektidé Hostellet tilldelas inte poäng för utvärderingskriteriet Hyresrätt med lägre månadshyra då anbudsgivarens avsikt är att bygga ägarlägenheter inom hela tilldelningsområdet.

Anbud 5 – A-Gruppen i Sverige AB (har lämnat anbud på sex områden)

Tilldelningsområde 10D, prioritet 1 (Projektidé Cycle - Recycle)	
Arkitektkontor – fler än grundkravet	2 p
Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	18 poäng

Tilldelningsområde 9A, prioritet 2 (Projektidé Cycle - Recycle)

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Hyresrätt med lägre månadshyra	5 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	21 poäng

Tilldelningsområde 10B, prioritet 3 (Projektidé Cycle - Recycle)

Arkitektkontor – wild card	1 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet,	1 p
Summa:	12 poäng

Bilaga 1 – Bedömningssteg 3. Genomgång av utvärderingskriterier

Tilldelningsområde 10E, prioritet 4 (projektidé Råbygg)

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	16 poäng

Tilldelningsområde 8C, prioritet 5 (Projektidé Råbygg)

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	14 poäng

Tilldelningsområde 10F, prioritet 6 (Projektidé Råbygg)

Arkitektkontor – wild card	1 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	12 poäng

Anbud 6 – Astate Fastighetsutveckling AB (har lämnat anbud på ett område)

Tilldelningsområde 10 E

Energikrav – passivhus	1 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	9 poäng

Anbud 7 - Axelsson & Hedlund AB (har lämnat anbud på två områden)

Tilldelningsområde 10F, prioritet 1

Hyresrätt med lägre månadshyra	5 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Summa:	8 poäng

Tilldelningsområde 10B, prioritet 2

Hyresrätt med lägre månadshyra	5 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Summa:	8 poäng

Anbud 8 – B&C i Linköping AB (har lämnat anbud på ett område)

Tilldelningsområde 10D

Arkitektkontor – fler än grundkravet	2 p
Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Energikrav – passivhus	1 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Nya upplåtelseformer	1 p
Hyresrätt med lägre månadshyra	5 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	22 poäng

Kommentar: Nya upplåtelseformer: *en andel av lägenheterna ska utgöras av ägarlägenheter.*

Bilaga 1 – Bedömningssteg 3. Genomgång av utvärderingskriterier

Anbud 9 – Boet Bostad Utveckling AB

(har lämnat anbud på ett område)

Tilldelningsområde 9A

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Solenergi – solpaneler	1 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Hyresrätt med lägre månadshyra	5 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Socialt idékoncept	4 p
Summa:	24 poäng

Kommentar: Anbudsgivaren har tilldelats 4 poäng (i kategorin flerbostadshus) för sitt sociala idékoncept.

Anbud 10 – Botrygg Förvaltningsfastigheter AB

(har lämnat anbud på två områden)

Tilldelningsområde 10D, prioritet 1

Arkitektkontor – fler än grundkravet	2 p
Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Energikrav – passivhus	1 p
Solenergi – solpaneler	1 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Hyresrätt med lägre månadshyra	5 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	18 poäng

Tilldelningsområde 9A, prioritet 2

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Energikrav – passivhus	1 p
Solenergi – solpaneler	1 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Hyresrätt med lägre månadshyra	5 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	16 poäng

Anbud 11 – Bygg AB Bernhardsson & Carlsson

(har lämnat anbud på ett område)

Tilldelningsområde 9A

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Energikrav – passivhus	1 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Hyresrätt med lägre månadshyra	5 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	19 poäng

Anbud 12 – HUFU AB

(har lämnat anbud på två områden)

Tilldelningsområde 10E, prioritet 1

Lägenhetsfördelning	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Hyresrätt med lägre månadshyra	5 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	17 poäng

Tilldelningsområde 8C, prioritet 2

Lägenhetsfördelning	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Hyresrätt med lägre månadshyra	5 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	17 poäng

Bilaga 1 – Bedömningssteg 3. Genomgång av utvärderingskriterier

Anbud 13 – Inkluderande Projektutveckling ETT AB (har lämnat anbud på fyra områden)

Tilldelningsområde 10F, prioritet 1

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Energikrav – plusenergihus	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Nya upplåtelseformer	1 p
Hysesrätt med lägre månadshyra	5 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	21 poäng

Tilldelningsområde 10B, prioritet 2

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Energikrav – plusenergihus	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Nya upplåtelseformer	1 p
Hysesrätt med lägre månadshyra	5 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	21 poäng

Tilldelningsområde 10E, prioritet 3

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Energikrav – plusenergihus	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Nya upplåtelseformer	1 p
Hysesrätt med lägre månadshyra	5 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	21 poäng

Tilldelningsområde 8C, prioritet 4

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Energikrav – plusenergihus	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Nya upplåtelseformer	1 p
Hysesrätt med lägre månadshyra	5 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	21 poäng

Kommentar: Anbudsgivaren har kryssat i både utvärderingskriterierna passivhus och plusenergihus. Enligt markanvisningsprospektet kan en anbudsgivare endast tilldelas poäng för antingen passivhus eller plusenergihus. Anbudsgivaren tilldelas endast poäng för plusenergihus.

Anbudsgivaren har kryssat i både utvärderingskriterierna solenergi - solpaneler och solenergi – integrerade solpaneler. Enligt markanvisningsprospektet kan en anbudsgivare endast tilldelas poäng för antingen solenergi – solpaneler eller solenergi – integrerade solpaneler. Anbudsgivaren tilldelas endast poäng för solenergi – integrerade solpaneler.

Nya upplåtelseformer: tre ägarlägenheter ska tillskapas på bottenvåning.

Anbud 15 – Järntorget Bostad AB (har lämnat anbud på två områden)

Tilldelningsområde 10D, prioritet 1

Arkitektkontor – fler än grundkravet	2 p
Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Energikrav – passivhus	1 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	17 poäng

Bilaga 1 – Bedömningssteg 3. Genomgång av utvärderingskriterier

Tilldelningsområde 9A, prioritet 2

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Energikrav – passivhus	1 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	15 poäng

Anbud 16 – Lansa Fastigheter AB (har lämnat anbud på två områden)

Tilldelningsområde 10D, prioritet 1

Lägenhetsfördelning	2 p
Solenergi – solpaneler	1 p
Hysesrätt med lägre månadshyra	5 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	12 poäng

Tilldelningsområde 9A, prioritet 2

Lägenhetsfördelning	2 p
Solenergi – solpaneler	1 p
Hysesrätt med lägre månadshyra	5 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	12 poäng

Anbud 17 – Riksbyggen ekonomisk förening (har lämnat anbud på ett område)

Tilldelningsområde 10C

Arkitektkontor – wild card	1 p
Energikrav – passivhus	1 p
Solenergi – solpaneler	1 p
Boendemedverkan	1 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Socialt idékoncept	4 p
Summa:	14 poäng

Kommentar: Anbudsgivaren har tilldelats 4 poäng (i kategorin radhus och parhus) för sitt sociala idékoncept.

Anbud 18 – Skanska Projektutveckling

Hysesbostäder AB

(har lämnat anbud på ett område)

Tilldelningsområde 9A

Lägenhetsfördelning	2 p
Solenergi – solpaneler	1 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Hysesrätt med lägre månadshyra	5 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	17 poäng

Anbud 19 – Soapstone AB

(har lämnat anbud på två områden)

Tilldelningsområde 10A, prioritet 1

Arkitektkontor – wild card	1 p
Energikrav – plusenergihus	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Socialt idékoncept	3 p
Summa:	9 poäng

Tilldelningsområde 6K, prioritet 2

Arkitektkontor – wild card	1 p
Energikrav – plusenergihus	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	6 poäng

Kommentar: För tilldelningsområde 10A har anbudsgivaren kryssat i både utvärderingskriterierna solenergi - solpaneler och solenergi – integrerade solpaneler. Enligt markanvisningsprospektet kan en anbudsgivare endast tilldelas poäng för antingen solenergi – solpaneler eller solenergi – integrerade solpaneler. Anbudsgivaren tilldelas endast poäng för solenergi – integrerade solpaneler.

För tilldelningsområde 10A har anbudsgivaren tilldelats 3 poäng (i kategorin radhus och parhus) för sitt sociala idékoncept.

Bilaga 1 – Bedömningssteg 3. Genomgång av utvärderingskriterier

Anbud 20 – Spridd AB och Studentbostäder i Sverige AB, (har lämnat anbud på tre områden)

Tilldelningsområde 10D, prioritet 1

Arkitektkontor – fler än grundkravet	2 p
Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Energikrav – plusenergihus	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Nya upplåtelseformer	1 p
Hyresrätt med lägre månadshyra	5 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	24 poäng

Tilldelningsområde 9A, prioritet 2

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Energikrav – plusenergihus	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Hyresrätt med lägre månadshyra	5 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	21 poäng

Tilldelningsområde 10E, prioritet 3

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Energikrav – plusenergihus	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Nya upplåtelseformer	1 p
Hyresrätt med lägre månadshyra	5 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	22 poäng

Kommentar: Utvärderingskriteriet nya upplåtelseformer: bostäderna i det tänkta trygghetsboendet ska upplåtas som kooperativa hyresrätter.

Anbud 21 – AB Stångåstaden (har lämnat anbud på ett område)

Tilldelningsområde 10D

Lägenhetsfördelning	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	14 poäng

Anbud 22 – Svenska Studenthus AB (har lämnat anbud på ett område)

Tilldelningsområde 10D

Arkitektkontor – fler än grundkravet	2 p
Arkitektkontor – wild card	1 p
Energikrav – passivhus	1 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Hyresrätt med lägre månadshyra	5 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	22 poäng

Kommentar: Anbudsgivaren har kryssat i både utvärderingskriterierna solenergi - solpaneler och solenergi – integrerade solpaneler. Enligt markanvisningsprospektet kan en anbudsgivare endast tilldelas poäng för antingen solenergi – solpaneler eller solenergi – integrerade solpaneler. Anbudsgivaren tilldelas endast poäng för solenergi – integrerade solpaneler.

Bilaga 1 – Bedömningssteg 3. Genomgång av utvärderingskriterier

Anbud 23 – Söderstaden i Östergötland AB

(har lämnat anbud på ett område)

Tilldelningsområde 9A

Lägenhetsfördelning	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Vinterträdgårdar	3 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	10 poäng

Kommentar: Anbudsgivaren har kryssat i både utvärderingskriterierna solenergi - solpaneler och solenergi – integrerade solpaneler. Enligt markanvisningsprospektet kan en anbudsgivare endast tilldelas poäng för antingen solenergi – solpaneler eller solenergi – integrerade solpaneler. Anbudsgivaren tilldelas endast poäng för solenergi – integrerade solpaneler.

Anbud 24 – Tornet Bostadsproduktion AB

(har lämnat anbud på ett område)

Tilldelningsområde 9A

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Energikrav – plusenergihus	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Hysesrätt med lägre månadshyra	5 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Socialt idékoncept	3 p
Summa:	26 poäng

Kommentar: Anbudsgivaren har tilldelats 3 poäng (i kategorin flerbostadshus) för sitt sociala idékoncept.

Anbud 25 – Vallaloft Bostad AB

(har lämnat anbud på ett område)

Tilldelningsområde 10F

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Hysesrätt med lägre månadshyra	5 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	18 poäng

Anbud 26 – Vasaparken Fastighets AB

(har lämnat anbud på ett område)

Tilldelningsområde 10D

Arkitektkontor – fler än grundkravet	2 p
Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Energikrav – plusenergihus	2 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Avskiljningsbara uthyrningslägenheter	2 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	20 poäng

Kommentar: Anbudsgivaren har på blankett 1 kryssat i område 10D som prioritet 1, område 9A som prioritet 2, område 10E som prioritet 3, område 8C som prioritet 4, område 10F som prioritet 5 och område 10B som prioritet 6. Anbudsgivaren har dock bara bifogat blankett 2 för tilldelningsområde 10D. Anbudet har därför endast utvärderats för tilldelningsområde 10D.

Anbudsgivaren har kryssat i både utvärderingskriterierna passivhus och plusenergihus. Enligt markanvisningsprospektet kan en anbudsgivare endast tilldelas poäng för antingen passivhus eller plusenergihus. Anbudsgivaren tilldelas endast poäng för plusenergihus.

Anbudsgivaren har kryssat i både utvärderingskriterierna solenergi - solpaneler

Bilaga 1 – Bedömningssteg 3. Genomgång av utvärderingskriterier

och solenergi – integrerade solpaneler. Enligt markanvisningsprospektet kan en anbudsgivare endast tilldelas poäng för antingen solenergi – solpaneler eller solenergi – integrerade solpaneler. Anbudsgivaren tilldelas endast poäng för solenergi – integrerade solpaneler.

Anbud 27 – Willhem AB (har lämnat anbud på två områden)

Tilldelningsområde 10D, prioritet 1
(Projektidé Den lekfulla djungeln)

Arkitektkontor – fler än grundkravet	2 p
Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Energikrav – passivhus	1 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Socialt idékoncept	2 p
Summa:	19 poäng

Tilldelningsområde 9A, prioritet 2
(Projektidé Gårdsliv)

Arkitektkontor – wild card	1 p
Lägenhetsfördelning	2 p
Energikrav – passivhus	1 p
Solenergi – integrerade solpaneler	2 p
Boendemedverkan	1 p
Arbetsmarknad	1 p
Vinterträdgårdar	3 p
Träbyggnadsteknik	3 p
Kreativitet och lekfullhet	1 p
Summa:	15 poäng

Kommentar: För tilldelningsområde 10D har anbudsgivaren tilldelats 2 poäng (i kategorin flerbostadshus) för sitt sociala idékoncept.

Anbud 28 – Östgötahus Entreprenad AB (har lämnat anbud på tre områden)

Tilldelningsområde 10C, prioritet 1

Träbyggnadsteknik	3 p
Summa:	3 poäng

Tilldelningsområde 10A, prioritet 2

Träbyggnadsteknik	3 p
Summa:	3 poäng

Tilldelningsområde 6K, prioritet 3

Träbyggnadsteknik	3 p
Summa:	3 poäng

Kommentar: Anbudsgivaren har inte redovisat någon utveckling/förtydligande av projektidén. Därför tilldelas anbudet inte poäng för socialt idékoncept (i kategorin radhus och parhus).

Bilaga 2 – Bedömningssteg 3. Resultat av utvärdering

Nr	Anbudsgivare	2M	6K	8B	8C	9A	10A	10B	10C	10D	10E	10F
1	A-Arkitekter i Sverige AB				12 (prio 4)	21 (prio 2)		12 (prio 6)		23 (prio 1)	21 (prio 3)	12 (prio 5)
3	Acasa Bostad AB					19 (prio 2)				21 (prio 1)		
4	A-Direkt AB (anbud <i>Hostellet</i> och <i>Kropp och Knopp</i>)				13 (prio 3)	16 (prio 1)		15 (prio 6)		17 (prio 4)	16 (prio 2)	15 (prio 5)
5	A-Gruppen i Sverige AB (anbud <i>Cycle Recycle</i> och <i>Råbygg</i>)				14 (prio 5)	21 (prio 2)		12 (prio 3)		18 (prio 1)	16 (prio 4)	12 (prio 6)
6	Astate Fastighetsutveckling AB										9 (prio 1)	
7	Axelsson & Hedlund AB							8 (prio 2)				8 (prio 1)
8	B&C i Linköping AB									22 (prio 1)		
9	Boet Bostad Utveckling AB					24 (prio 1)						
10	Botrygg Förvaltningsfastigheter AB					16 (prio 2)				18 (prio 1)		
11	Bygg AB Bernhardsson & Carlsson					19 (prio 1)						
12	HUFU AB				17 (prio 2)						17 (prio 1)	
13	Inkluderande Projektutveckling ETT AB				21 (prio 4)			21 (prio 2)			21 (prio 3)	21 (prio 1)
15	Järntorget Bostad AB					15 (prio 2)				17 (prio 1)		
16	Lansa Fastigheter AB					12 (prio 2)				12 (prio 1)		
17	Riksbyggen ekonomisk förening								14 (prio 1)			
18	Skanska Projektutveckling Hyresbostäder AB					17 (prio 1)						
19	Soapstone AB		6 (prio 2)					9 (prio 1)				
20	Spridd AB och Studentbostäder i Sverige AB					21 (prio 2)				24 (prio 1)	22 (prio 3)	
21	AB Stångåstaden									14 (prio 1)		
22	Svenska Studenthus AB									22 (prio 1)		
23	Söderstaden i Östergötland AB					10 (prio 1)						
24	Tornet Bostadsproduktion AB					26 (prio 1)						
25	Vallaloft Bostad AB											18 (prio 1)
26	Vasaparken Fastighets AB									20 (prio 1)		
27	Willhem AB (anbud <i>Den lekfulla djungeln</i> och <i>Gårdsliv</i>)					15 (prio 2)				19 (prio 1)		
28	Östgötahus Entreprenad AB		3 (prio 3)					3 (prio 2)		3 (prio 1)		

Summering av utvärderingskriterier för bedömningssteg 3. För tilldelningsområde 2M och 8B har ingen anbudsgivare gått vidare från bedömningssteg 1.

- Föreslås tilldelning för området
- Har fått flest poäng för området men har högre prio på annat område
- Har fått näst flest poäng för området men har högre prio på annat område