

Konkurransegrunnlag

Pilotprosjekt «Teknikken sør»



«Vi bygger fellesskap»



Stavanger kommune



STAVANGER
UTVIKLING



Husbanken
Alle skal bo godt og trygt

Innhold

1. Invitasjon	3
2. Mål.....	4
2.1 Formål med konkurransen	4
2.2 Mål for prosjektet.....	4
2.3 Konkurranseform.....	4
3. Nærmere om prosjektet.....	5
3.1 Tomten	5
3.2 Bakgrunn.....	8
3.3 Mål og krav til tilbudet og til prosjektet.....	8
4. Krav til innlevert materiale/leveransen.....	12
5. Evaluering av tilbudene	12

1. Invitasjon

Stavanger utvikling KF (SU) inviterer med dette til en åpen konkurranse for å få utviklet et sosialt bærekraftig boligområde på tomten «Teknikken Sør». Her skal felleskap være et hovedtema. Dette er en direkte oppfølging av visjonen i Stavangers kommuneplan: «Vi bygger felleskap». Tomten skal utvikles av en privat utbygger i henhold til kommunens ambisjoner og mål. SU vil være en samarbeidspartner i realiseringen av kravene som stilles i prosjektet.

Vi ønsker et prosjekt med en god beboermiks - et mangfold av boliger for alle, inkludert et bofelleskap for utviklingshemmede og en viss andel av rimeligere boliger som vi har valgt å betegne som «etablererboliger». På Teknikken sør satser vi ellers på gode møteplasser og felleskap som gir gode hverdagsliv.

SU har en rolle som grunneier og eiendomsutvikler på vegne av Stavanger kommune. Med Teknikken sør bruker vi denne eierrådigheten i utviklingen av et boligprosjekt; dvs. at vi stiller krav til de som skal kjøpe og utvikle eiendommen. Privat utbygger gis muligheter til profilering, utvikling og sikkerhet for salg av en del av boligmassen.

Vi satser på et godt samarbeid gjennom hele prosessen fra idéutvikling til ferdige boliger. Her skal innpasses et selveid bofelleskap med kommunal personalbase i prosjektet som Stavanger kommune v/tjenesteområdene «Helse og velferd» og «Bymiljø og utbygging v/Eiendom» har ansvar for. I tillegg har vi med oss Husbanken både for kompetanse- og finansiell støtte. Og ikke minst beboerne, de som skal leve sine liv her i et godt naboskap med den nye barnehagen på Teknikken nord, eksisterende bomiljø i trehusbyen på Våland og den nye byutviklingen som etter hvert kommer på sykehusområdet og i Hillevåg.

Vi gleder oss til å se hvilke tilbud og ideer som kommer inn!

Lykke til med arbeidet!



Kari Nessa Nordtun
styreleder

2. Mål

2.1 Formål med konkurransen

SU ønsker med denne konkurransen å få frem et pilotprosjekt for *et sosialt bærekraftig boligområde*, som oppsummeres i følgende tre begreper: *beboermiks, møteplasser og felleskap*.

2.2 Mål for prosjektet

Prosjektet skal bidra med noe nytt ved å:

1. være et **samarbeidsprosjekt** mellom kommune og privat boligutbygger.
Samarbeidselementet består i at det vil bli stilt krav om at det skal være et bofelleskap for utviklingshemmede i prosjektet, samt at det skal etableres en andel av rimeligere boliger, som vi har valgt å betegne som «etablererboliger». I avtaleverket vil det bli lagt inn mekanismer som sikrer at begge parter er forpliktet til å bidra for å nå målene i prosjektet når det gjelder sosial bærekraft (jf. pkt 2)
2. å ha *sosial bærekraft* som en hovedmålsetting gjennom å:
 - sikre en god **beboermiks**
 - tilby **ulike boligtyper/leiligheter og størrelser**
 - tilby attraktive **møteplasser og fellesarealer** inne og ute
 - ha et opplegg for medvirkning fra beboere og naboer for å tilrettelegge for **felleskap**

I prosjekt Teknikken Sør krever kommunen at det skal gis tilbud om boliger som supplerer dagens boligmarked. Dvs. at det skal tilbys «**bolig for alle**»:

- for vanlige folk (familier, seniorer mv.)
- for nyetablerere som ikke kommer inn på det ordinære boligmarkedet
- for utviklingshemmede (et selveid bofelleskap)

Vi ønsker et boligkonsept som på en overbevisende måte klarer å nå alle disse beboergruppene, både gjennom prosjektet i seg selv og i et godt samspill med nabolaget rundt.

Tilbyder må beskrive hvordan en skal sikre deltakelse i de ulike fasene i prosjektutviklingen og hvordan det skal tilrettelegges for å skape felleskap. Det skal tilrettelegges for gode møteplasser ute og inne som bygger opp om både uformelle treff og for mer organiserte aktiviteter og samvær.

Prosjektet skal i tillegg ha en tydelig miljøprofil med en effektiv arealutnyttelse i bybåndet, som samtidig forholder seg til trehusbyen på Våland. Her skal det tilrettelegges for grønn mobilitet.

2.3 Konkurransform

Det vil bli gjennomført salg av tomten i sin helhet til en privat boligutbygger. Tomten lyses ut i en åpen tilbudskonkurranse der utbygger konkurrerer om *pris* for tomten, *kvalitet* på konsept for prosjektet og *kjøpesum* for bofelleskapet og personalbasen. SU vil følge opp realiseringen av prosjektet gjennom koordinering og oppfølging av de krav som stilles til prosjektet i den endelige avtalen mellom SU og kjøper. Hovedoppgjør for tomten skal skje ved godkjent detaljregulering.

Kjøpsprosessen for bofelleskapet omfattes ikke av regelverket for offentlige anskaffelser da hoveddelen gjelder salg av eiendom. Kjøp av bofellesskapsleiligheter og personalbase er en integrert

og mindre del av byggeprosjektet og kan ikke skilles ut som egen anskaffelse. Det er vurdert slik at dette derfor ikke omfattes av anskaffelsesregelverket, jf. anskaffelsesloven § 6-2 (2).

3. Nærmere om prosjektet

3.1 Tomten



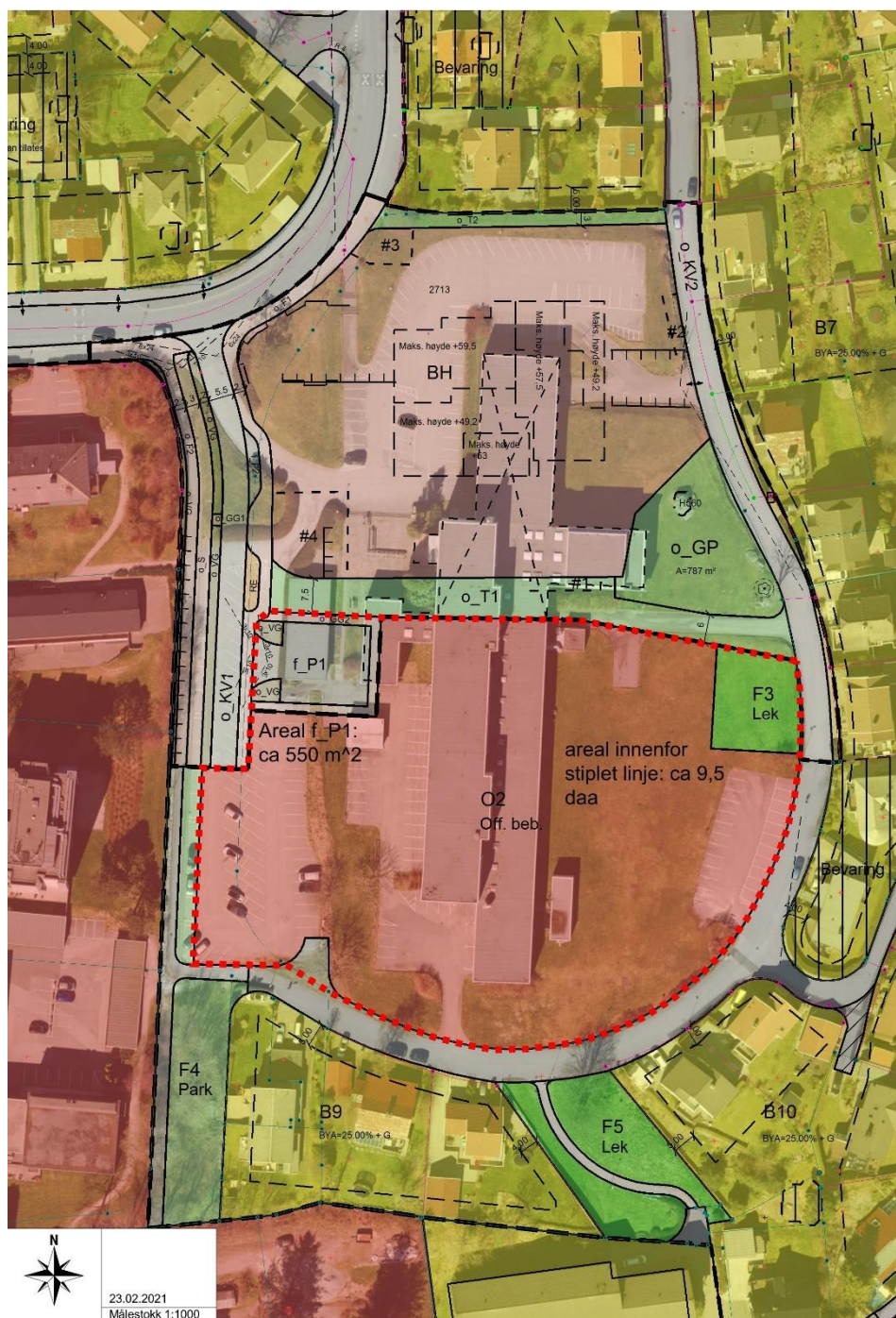
Figur 3-1 Områdets beliggenhet i forhold til sentrum

Tomten «Teknikken sør» ligger sentralt i bybåndet, innenfor sone A i kommuneplanen, 1,8 km fra Stavanger stasjon (Sentrum), ca. 500 m fra Paradis stasjon og 350-500 m fra bussveien i fv 44.

Tomten ligger på en høyde i den sørøstlige delen av Vålandsplatået med en fantastisk utsikt over fjorden og Ryfylke i øst.



Foto: Utsikten fra Teknikkenbygget som nå er revet



Tomten «Teknikken Sør» utgjør den sørlige delen av gnr. 56 bnr. 1585, samt en liten flik av gnr. 57 bnr. 1543, som markert i rødt på kartet over. Tomten eies av Stavanger kommune v/SU og er ca. 9,5 dekar stor. Plan 2713 (vedtatt 13.1.2021) har regulert en 10 avd. kommunal barnehage på den nordlige delen av tomten «Teknikken Nord» som ferdigstilles desember 2022. Tomten «Teknikken Sør» vil bli fradelt fra tomten «Teknikken Nord» i forbindelse med salget.

I reguleringsarbeidet ble det vurdert to alternative parkeringsløsninger; tosidig kantparkering langs adkomstveien og flateparkering. Av hensyn til trafikksikkerhet ble flateparkering valgt, men det åpnes i saksfremlegget for at behovet for parkeringsplasser kan revurderes ved regulering av Teknikken sør. P-plassen skal være et sambruk mellom barnehagen som korttidsplasser og gjesteparkering for boligfeltet. P-plassen er en del av Teknikken sør-tomten.

Reguleringsplansak plan 2713 for barnehage finnes [her](#).

Fremtidig arealbruk

Tomten «Teknikken Sør» er i dag i hovedsak regulert til offentlig formål, skole, men er i kommuneplanens arealdel satt av til byomformingsområde. Stavanger kommune har gjennom Handlings- og økonomiplan 2021-2024, vedtatt at den søndre delen av området, Teknikken Sør, utvikles som et «mixed housing»- prosjekt. I tillegg er prosjektet omtalt i formannskapssaken «Et trygt hjem for alle» 102/21, der det i det enstemmige vedtaket pkt. 4 står

Formannskapet slutter seg til at Stavanger utvikling arbeider videre med pilotprosjektet Teknikken Sør der foretaket anvender sin eierrådighet til å blant annet sikre en god beboermiks. Prosjektet inkluderer økonomisk gunstige boliger for nyetablerere, boliger for familier og seniorer, et selveid bofelleskap for utviklingshemmede samt noen få kommunale leieboliger»

<http://opengov.cloudapp.net/Meetings/STAVANGER/Meetings/Details/1711917?agendatemId=230948>

Tomten må omreguleres. Dette arbeidet forutsettes besørget og bekostet av tilbyder/kjøper.

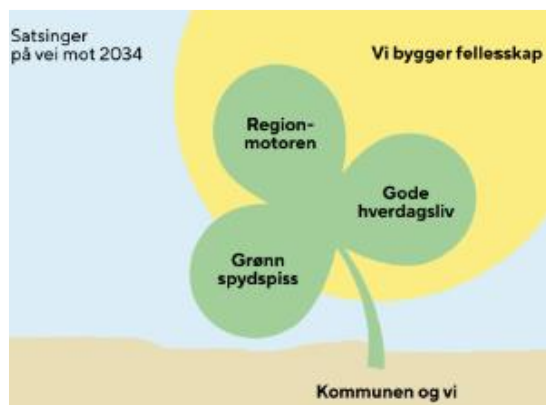
Tomteutnyttelsen

Iht. til retningslinjene i kommuneplanen skal utnyttelsen på tomten ligge mellom 75 - 150 %. En egnethetsanalyse som SU fikk utført for hele tomten (både Teknikken Sør og Teknikken Nord) med bygg i 2019, anslår en påregnelig utnyttelse mellom 90-110 %. Endelig utnyttelsesgrad må avklares i forbindelse med omregulering.



3D-illustrasjon fra egnethetsanalyse, Brandsberg-Dahl arkitekter 2019. Her viser plassering av barnehage og bolig på tomten, og en påregnelig utnyttelse av boligdelen på ca. 90-110 %TU.

3.2 Bakgrunn



En god bosituasjon er en grunnleggende forutsetning for å ha et godt liv og «Bolig for alle» er et hovedmål i Stavanger kommunes boligpolitikk. Stavanger skal være en attraktiv by der unge velger å bo og arbeide. Innen 2040 vil andelen innbyggere i aldersgruppen 60+ fordobles. Ensomhet og mangel på sosial støtte gjelder eldre, men i økende grad også for barn, unge og voksne.. Byer som kan tilby møteplasser og innovative miljøer, tiltrekker seg mennesker som utvikler byen videre. «Vi bygger fellesskap» er visjonen frem mot 2034 i kommuneplanens samfunnsdel.

Prosjektet Teknikken Sør er en oppfølging av Stavanger kommunes boligpolitikk. *Plan for omsorgsbygg 2019-2034* og *Boligsosial Handlingsplan* viser til satsning på nye botilbud der integrering og normalisering skal legges til grunn ved utviklingen av nye kommunale boliger.

3.3 Mål og krav til tilbudet og til prosjektet

Krav til team

Det stilles krav om at tilbyder/kjøper knytter til seg et team som omfatter: arkitekt, landskapsarkitekt og annen nødvendig fagkompetanse som bidrar til å sikre et vellykket utbyggingsprosjekt med fokus på sosial bærekraft og medvirkning. Teamet skal beskrives i tilbudet og delta i prosjektgjennomføringen.

Tilbyder/kjøper av tomten må kunne vise til god økonomisk soliditet og gjennomføringsevne fra boligprosjekter av tilsvarende størrelse.

Øvrige mål og krav

Tilbyder inviteres til å komme med nye ideer og løsninger, og se mulighetene på tomten samt områdene rundt. Innovasjon og overføringsverdi med vekt på *sosial bærekraft*, her forstått som *beboermiks, møteplasser og fellesskap*, vil bli vektlagt ved vurdering av de ulike tilbyderne.

Konkurransen innebærer at tilbyder, i tillegg til pris for tomten og pris for salg av bofelleskapsleiligheter til beboere og leie av personalbase til Stavanger kommune, må komme med forslag for utvikling av et boligprosjekt på Teknikken Sør som viser utbyggers planer for:

1. En variert beboersammensetning (jf. målgruppen for prosjektet)
2. Arkitektur, mangfold av boliger og møteplasser ute og inne
3. Prosess for samhandling og medvirkning, prosesser som bidrar til å skape fellesskap

Dette skal dokumenteres iht. krav til innlevert materiale, som nærmere beskrevet i kap. 4 nedenfor.

Programmering - målgruppe, eierform, organisering, finansiering og drift

Ambisjon og mål: Prosjektet skal tilrettelegge for en god beboermiks og imøtekomme målgrupper som er prioritert i Stavanger kommunes boligpolitikk «boliger for alle», dvs. både folk flest, førstegangsetablerere og andre som har vanskelig for å komme inn på boligmarkedet på egenhånd, samt et bofelleskap for utviklingshemmede (6 boenheter).

Krav og kriterier: Prosjektet skal organiseres som borettslag for bl.a. å ivareta krav om omsetningsbegrensning for etablererboligene, samt særskilte krav knyttet til bofellesskapet, bl.a. om kommunal tildelingsrett og finansiering. 10 % av boligene skal være såkalte etablererboliger.

Boliger med kommunale formål:

Bofellesskap

I borettslaget skal det bygges et bofellesskap for utviklingshemmede med 6 boenheter og personalbase. Boenheterne i bofellesskapet selges av tilbyder/kjøper til personer innen denne gruppen som har blitt tildelt kjøpsrett til leilighetene av Stavanger kommune. Muligheten for videresalg av leilighetene vil være begrenset, noe som vil framgå av borettslagets vedtekter, for å ivareta formålet med bofellesskapet. Det vil være særskilte vedtekter for bofellesskapet utarbeidet av SU/Stavanger kommune, jf. utkast til vedtekter inntatt som vedlegg.

Personalbasen tilknyttet bofellesskapsleilighetene organiseres som fellesareal for borettslaget, men skal eksklusivt leies og disponeres av Stavanger kommune. Leieavtale utarbeides med utgangspunkt i Standard leieavtale for næringslokaler, men med en varighet på leieforholdet som samsvarer med bruken av bofellesskapet. Kommunen er forberedt på å betale et forskuddsbeløp for leie som tilsvarer byggekostnaden for personalbasen dersom det er hensiktsmessig. I tillegg vil kommunen garantere for salget av de 6 boenheterne i bofellesskapet.

Boligene i bofellesskapet må tilfredsstille kravene for å oppnå investeringstilskudd fra Husbanken.

<https://husbanken.no/kommune/lan-og-tilskudd/investeringstilskudd/>

Videre er det avgjørende at prosjektet organiseres på en slik måte at bofellesskapet med personalbase oppnår MVA - kompensasjon som tilfaller disse enhetene. Det vises i denne forbindelse til notat fra adv. firma Føyen Torkildsen og RSM advokater vedlagt.

Kommunale utleieboliger

Stavanger kommune skal ha forkjøpsrett til inntil tre leiligheter som skal benyttes som kommunale utleieboliger. Disse kjøpes av Stavanger kommune til utarbeidet listepreis for prosjektet, før boligene legges ut i det ordinære markedet.

10% «etablererboliger»

Det stilles krav om boliger for personer som har vanskeligheter med å komme seg inn på det ordinære boligmarkedet, og som faller utenfor dagens offentlige støtteordninger (startlån, bostøtte mv). Målgruppen er førstegangsetablerere, evt. personer som har fått endret sin livssituasjon og av den grunn har behov for å reetablere seg. Et krav er at aktuelle kjøpere ikke eier annen bolig. Videre vil det stilles krav med hensyn til inntekt og formue.

Boligene skal ha omsetningsbegrensninger, dvs. at de ikke kan omsettes fritt i markedet, slik at etablererboligene skal være et varig tilbud i boligprosjektet. Se vedlagte utkast til vedtekter for borettslaget, hvor rammene for «etablererboligene» beskrives nærmere.

Etablererboligene skal ha en pris som er 15% lavere enn gjennomsnittlig kvadratmeterpris per BRA for andeler av tilsvarende størrelse i borettslaget som ikke er klausulert som «etablererboliger» eller omsorgsboliger. SU imøteser forslag til hvordan kommunens målsettinger og intensjoner kan oppnås, eventuelt også andre modeller som bidrar til å gi personer uten egen bolig mulighet til å kjøpe (f.eks. leie til eie, medeierskap hos utbygger, tilbud om forsikring/garanti på egenandelkrav for boligkjøperne).

10% av boligene skal regnes av alle andeler bortsett fra bofelleskapsleilighetene, og avrundes oppover til nærmeste hele bolig (f.eks.: 10% av 81 andeler gir minst 9 «etablererboliger»). Hovedvekten av etablererboligene skal være 2- og 3-roms leiligheter.

Tilbyder/kjøper skal, gjennom borettslaget, stå for tildeling av boligene etter kriterier godkjent av SU. Ordningen skal forvaltes av borettslaget i henhold til gjeldende vedtekter.

SU og kjøper skal i felleskap utpeke andelene som skal være «etablererboliger» i prosjektet.

De resterende boliger er ordinære private boliger

De resterende boligene skal være ordinære private boliger. Tilbydernes vurderinger knyttet til tilrettelegging for en variert beboermiks, for eksempel med en andel boliger tilpasset seniorer og/eller med vekt på nye boformer, vil bli vektlagt ved vurdering av tilbudene, jf. ambisjonene om sosial bærekraft.

Arkitektur – om de fysiske rammene

Ambisjon og mål: Prosjektet skal gi noe til omgivelsene, et godt boligområde med attraktive møteplasser, gjennomgående miljøvennlig materialbruk der hovedmateriale er tre tilpasset til omgivelsene og tilrettelegging for grønn mobilitet.

Krav og kriterier: Effektiv arealutnyttelse (75-150% TU), variasjon i boliger både boligtypologi og størrelse og bruk av tre samt andre miljøkrav. Bofelleskapet må kvalifisere for investeringstilskudd fra Husbanken.

Møteplasser

Med møteplasser menes fysiske rammer, bl.a. fellesområder, inne og ute som muliggjør å treffe folk, fra de små tiltakene som en overdekket inngang eller en benk, til fellesrom, en felles takterrasse eller kjøkkenhage (se vedlegg, veilederen «Vi bygger felleskap»). Her gjelder det å bygge opp om både de uformelle tilfeldige møtene og tilrettelegge for mer organisert felleskap, for aktiviteter og samvær. I tillegg er det viktig at ute- og lekeområdene lokaliseres, utformes og opparbeides som naturlige møteplasser med mulighet for aktivitet for alle aldersgrupper og ferdighetsnivåer.

Variasjon i boligtype- og størrelse

Det stilles krav om variasjon i boligtype- og størrelse som hensyntar krav til god beboermiks. I tillegg skal det tilstrebes en fordeling og lokalisering av boligene som bygger opp om sosial bærekraft og en god miks av beboere internt i prosjektet. Det skal tilstrebes en likeverdighet mht. kvalitetsnivå (f.eks. fasadematerialer, utforming, planløsning mv.) og for en god fordeling av ulike typer boliger i prosjektet.

Særskilte krav til bofelleskapet for utviklingshemmede og personalbasen

I bofelleskapet på Teknikken Sør ønsker kommunen nye løsninger som ivaretar integrering og normalisering for beboerne og samtidig ivaretar rasjonell og forsvarlig faglig drift. I dette ligger bl.a. at bofelleskapene inngår som en integrert del av bo- og nærmiljøet, at man unngår institusjonspreg og at boligløsningene er tilrettelagt for velferdsteknologi. Stavanger kommune beregner ca. 105 m² per boenhet ved bygging av bofelleskap. Dette inkluderer areal til boenhetene, fellesområdene, ulike spesialrom og personalbasen. Dette kan variere noe avhengig av målgruppe. Areal til uteområdene kommer i tillegg. Det henvises til kravspesifikasjonen for kommunale boliger, brukergruppe 3. I

tillegg har Stavanger kommune v/Helse og velferd spesifisert noen krav til bofellesskapet i eget vedlegg.

Det legges inn særskilte bestemmelser i borettslagets vedtekter vedrørende bofellesskapsleilighetene, bl.a. vedrørende omsetningsbegrensning, prisregulering, kommunens tildelingsrett og veto mot vedtektsendringer, jf. utkast til vedtekter i eget vedlegg.

Husbankens veileder: <https://www.veiviseren.no/stotte-i-arbeidsprosess/fremskaffe-og-forvalte-boliger/veileder-for-lokalisering-og-utforming-av-omsorgsbygg/5-dimensjoneringsgrunnlag>

Kravspesifikasjon for kommunale boliger (Versjon 180412), Norsk kommunaltekniske forening (NKF) <https://www.kommunalteknikk.no/?id=6107568&cat=295404>

Klima- og miljøkrav

Det stilles krav om *effektiv arealbruk* og *deleløsninger* for å bidra til reduksjon i ressursbruk (jf. Handlingsplan for klima- og miljø). Lokalisering i sone A og i bybåndet betyr en utnyttelse på mellom 75 – 150 % (jf. kommuneplanens retningslinjer). Prosjektet skal tilrettelegge for *grønn mobilitet*, dvs. prioritere gang- og sykkel fremkomst (jf. Mobilitetsanalysen i plan 2713 for barnehagen på Teknikken Nord). Prosjektet skal utføres i *gjennomgående miljøvennlige materialer*, gjerne med gjennomgående bruk av tre (jf. retningslinjene for Trehusbyen).

Prosess - samhandling, medvirkning og fremdrift

Ambisjon og mål: Pilotprosjekt for samhandling mellom en privat utbygger, Stavanger kommune og Husbanken. I tillegg skal det legges særlig vekt på felleskap og aktiv deltakelse, noe som krever ekstra ressurser til å gjennomføre en aktiv medvirkning med beboere og naboer.

Krav og kriterier: Sikre god fremdrift og treffsikre samhandlings- og medvirkningsprosesser for de ulike fasene i prosjektet (se vedlegg 3, Veileder: «Vi bygger felleskap»).

Krav til samhandling og medvirkning

Prosjektet er en pilot mht. et forpliktende samarbeid mellom kommunen og en privat boligutvikler, i tillegg til at det skal gjennomføres en aktiv medvirkning med naboer og fremtidige beboere. Med kommunen, menes her både *kommunen som avtalepart* mht. salg av tomt, evt. selskap ved Stavanger utvikling (SU) og oppdrag om et integrert bofellesskap ved Helse og velferd (HV). I dette ligger brukermedvirkning som HV har ansvar for å ivareta i tett samarbeid med utbygger og kommunal boligutvikler i Stavanger kommune (Bymiljø og utbygging v/Eiendom). Prosjektet skal i tillegg godkjennes av Husbanken. «By- og samfunnsplanlegging» og «Bymiljø og utbygging» vil være viktige *samhandlingsparter for å sikre gode rammer for sosial bærekraft* i detaljregulering- og byggesaksbehandlingen. Disse kan bl.a. bistå i et felles opplegg for medvirkning.

Medvirkning i utvikling av boligprosjekter kan være å:

- Hente inn verdifulle innspill og behov for de som kjenner naboområdet og skal bruke området
- Sikre god og riktig programmering av fellesarealer som tar hensyn til alles behov og skape mer brukertilpassede boliger
- Sikre at området tilpasses fremtidige brukere/beboere.
- Gi beboere mulighet for å bli kjent med naboene før innflytting og skape en spire til et naboskap som vil noe mer sammen
- Skape nabolag som føler delt eierskap til og engasjement for fellesarealer og bomiljø

Fra veileder «Vi bygger felleskap» et samarbeid mellom Helen & Hard

Krav til samhandling og medvirkning omfatter:

- Felles forpliktelse til å nå visjon og mål for prosjektet (jf. kap. 2 og strategidokument)
- Samarbeid om detaljregulering og beboer- og brukervedvirkning i prosjektering av bofellesskapet (jf. kommunen som avtalepart).
- Omforent og forpliktende samhandlings- og medvirkningsprosess for de ulike fasene i utvikling av prosjektet

Fremdriftsplan

SU er opptatt av at tilbyder/kjøper igangsetter reguleringsprosessen snarlig, slik at boligprosjektet kan legges ut i markedet så raskt som mulig. Det vil stilles krav til fremdrift i avtaleverket.

4. Krav til innlevert materiale/leveransen

Tilbudet skal inneholde følgende:

Team

- Forpliktelseserklæring/oppdragsavtale mellom tilbyder og (som et minimum) arkitektkontor. Forpliktelsen skal, med mindre annet avtales underveis, gjelde frem til bygget er realisert.

Program, arkitektur og prosess

- En beskrivelse av konsept; hvordan prosjektet er tenkt løst mht. mål og krav til oppgaven, jf. kap. 3.3 over. Dette gjelder både *program* (god beboermiks), *arkitektur* (ulike boligtyper, størrelser og møteplasser) og *prosess* (samhandling, medvirkning).
- Situasjonsplan som viser hovedstruktur og organisering av prosjektet.
- Plan som viser plassering av bofellesskap med personalbasen, samt plantegning av dette.
- Tentativ fremdriftsplan med de ulike fasene i prosjektet med beskrivelse av eventuelle byggetrinn. Bofellesskapet skal bygges i første byggetrinn.

Krav til innlevert materiale knyttet til *pris* vil bli nærmere definert i budinvitasjonen.

5. Evaluering av tilbudene

Valg av tilbyder/kjøper skal skje etter en totalvurdering av kriteriene nedenfor etter gjennomførte forhandlinger. Evalueringskriteriene er:

- Tilbyders økonomiske soliditet, erfaring og gjennomføringsevne samt teamets samlede erfaring og gjennomføringsevne.
- Beskrevet konsept i henhold til mål og krav beskrevet i kap. 3 i konkurransegrunnlaget.
- Pris for tomten.
- Pris for bofellesskapet med personalbase som beboer/kommunen skal kjøpe/betale leie for.

Som forhandlingsteam deltar representanter fra Stavanger utvikling i tillegg til megler og juridisk rådgiver. Evaluering av tilbudene vil gjennomføres med representant fra Husbanken Vest, Stavanger kommune v/Helse og velferd v/Helse og sosial og Bymiljø-utbygging v/Eiendom.

Endelig avtale skal godkjennes av styret i SU.

Liste over vedleggene foreligger i salgsprospektet.