



Postadress:

Västerås Stad
Teknik- och fastighetsförvaltningen
721 29 Västerås
www.vasteras.se

BILAGA

Utvärderingsmodell för markanvisningstävling Bjurhovda 17

Högsta pris, samt ett antal bedömningsgrunder som redovisas i tabellen nedan är utvärderingskriterier enligt följande vägning:

- **Pris angivet i kronor per m² ljus BTA (ca 70%)**
- **Arkitektonisk idé, utformning och gestaltning, klimat- och social hållbarhet (ca 30%)**

Utvärdering av anbuderna kommer genomföras av en jury med tjänstepersoner från Teknik- och fastighetsförvaltningen (TFF) och Stadsbyggnadsförvaltningen (SBF).

Sammanlagt finns **fyra** röstande parter i juryn:

- Tjänstepersoner från TFF, mark- och exploatering
- Tjänstepersoner från stadsbyggnadsförvaltning, plan- och bygglov

Respektive jurymedlem kan dela ut 0-3 poäng per bedömningsgrund (max 12 poäng). Maximalt delas alltså 48 (12*4) poäng ut. För att gå vidare i tävlingen måste byggaktören få minst 1 poäng från respektive jurymedlem i respektive bedömningsgrund.

BEDÖMNINGSGRUND	MERVÄRDE POÄNG
1. Arkitektonisk idé – bebyggelse som passar med utemiljön, harmoni och placering, volymer skala och täthet, omsorg om detaljer och material, färgsättning etc.	0-12
2. Områdets disposition inklusive gemensamma ytor – orienterbarhet, möte med omgivning, privata, halvprivata och offentliga rum, anpassning till gång- och cykelstråk och tillgänglighet etc. grönytor kontra hårdgjorda ytor, mötesplats och dess placering, platser för lek och samvaro, parkering för bil och cykel, snöupplag etc.	0-12
3. Konkreta åtgärder som främjar klimatsmart byggande, ekosystemtjänster och eventuella andra miljöaspekter (ex. hållbar vattenanvändning)	0-12
4. Påvisade åtgärder och förslag som främjar social hållbarhet, exempelvis trygghetsskapande miljö, nya mötesplatser	0-12
TOTALT MERVÄRDE POÄNG (MP)	0-48 MP

Mervärdespoängen räknas om till SEK genom att varje poäng motsvarar en summa pengar som adderas till anbudet. Som mest kan mervärdespoängen bidra med ca 30% av angett i kr/m² ljus BTA * 5600. Siffran 5600 är baserad på 7000 BTA (1,0 exploateringsgrad på fastigheten Bjurhovda 17) omräknat till ljus BTA (80%). 30% kommer utgå från godkända anbuds medianpris, enligt det fiktiva exemplet nedan.

FIKTIVT EXEMPEL MED MEDIANVÄRDET 5500kr/m² ljus BTA

Detta exempel visar beräkning av mervärdespoäng där totalt 6 anbud har en godkänd lösning. Medianpriset från anbuderna har i detta fiktiva exempel beräknats till 5500kr/m². Mervärdespoängen räknas om till SEK genom att **varje poäng motsvarar 192 500 SEK**. Som mest kan mervärdespoängen bidra med 9 240 000 SEK, vilket är ungefär 30% av anbudens medianpris angett i kr/m² ljus BTA * 5600.

Siffran 5600 är baserad på 7000 BTA (1,0 exploateringsgrad på fastigheten Bjurhovda 17) omräknat till ljus BTA (80%).

FIKTIVT EXEMPEL FORTS.

	Anbuds- pris kr/kvm ljus BTA	BTA	Anbud (SEK)	Mervärdes- poäng (MP)	Tillägg i SEK*	Totalt
Bolag 1	5580	5600	31 248 000 kr	42	8 085 000	39 333 000 kr
Bolag 2	5090	5600	28 504 000 kr	35	6 737 500	35 241 500 kr
Bolag 3	6700	5600	37 520 000 kr	20	3 850 000	41 370 000 kr
Bolag 4	6100	5600	34 160 000 kr	12	2 310 000	36 470 000 kr
Bolag 5	3900	5600	21 840 000 kr	37	7 122 500	28 962 500 kr
Bolag 6	5420	5600	30 352 000 kr	29	5 582 500	35 934 500 kr
MEDIAN PRIS	5500	5600	30 800 000 kr		9 240 000 kr**	

*192 500 kr per mervärdespoäng** Maximalt mervärdes-poäng (48p) motsvarar summan 9 240 000 kr som är 30% av 30 800 000 kr, dvs anbudssumman utifrån medianvärdet.

Utifrån det fiktiva exemplet har anbudet från Bolag 3 vunnit markanvisningen på anbudssumman 6700kr/kvm ljus BTA och 20 mervärdespoäng.
