Förfrågningsunderlag anbudstävling för fastigheten Solrosen 6 i Roslags-Näsby

Kontakt:

Täby kommun
Johanna Ström
Exploateringsingenjör
Telefon: 08-55 55 93 06
johanna.strom@taby.se

Täby kommun
Samhällsutvecklingskontoret
183 80 Täby
Telefon växel: 08-55 55 90 00
taby.se

Innehåll

Inbjudan **4**

Roslags-Näsby **4**

Tävlingsområdet Solrosen 6 ..... **5**

Tävlingsförutsättningar **6**

Anbudssumma 6

Gestaltning 6

Hållbarhet 7

Grönytefaktor 8

Återvinning och avfall 8

Energisystem 8

Dagvatten och avvattning 8

Parkering och grön resplan 9

Kostnader för utveckling av Roslags-Näsby 9

Sverigeförhandlingen 10

Konstnärlig utsmyckning 10

Teknisk försörjning **11**

Vatten och avlopp 11

El 11

Tele/opto 11

Markmiljö 11

Geoteknik och grundvatten 11

Käppalatunneln 11

Genomförande **12**

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap 12

Anslutning till allmän plats 12

Etableringsytor under byggtiden 12

Utvärderingskriterier **13**

Steg 1 13
Steg 2 13

Tävlingsunderlag 14

Redovisning av tävlingshandlingar 15

Steg 1 15
Steg 2 16

Övriga tävlingsförutsättningar 18

Inlämning av anbud 19

Frågor 20

Inbjudan

Täby kommun bjuder in till en anbudstävling i två steg för bostadsbebyggelse inom fastigheten Solrosen 6 i Roslags-Näsby. Visionen är en hållbar stadsdel med nyskapande och särskiljande arkitektur och grönskande utemiljöer. Detaljplanen för området fick laga kraft i december 2018 och medger bostäder, centrum och parkering i garage om totalt 8500 kvm BTA för Solrosen 6.

Tävlingens steg 1 pågår **2026-08-17** tom **2026-09-11**.

Tävlingens steg 2 pågår **2026-10-05** tom **2026-12-04**.

Tidplanen är preliminär och kommunen förbehåller sig rätten att justera tidplanen vid behov.

Utvärderingen i steg 1 sker genom bedömning av två referensprojekt, pris samt arkitektonisk idé och bebyggelseförslagets förhållningssätt till platsen. I steg 2 utvärderas pris, gestaltning och genomförbarhet utifrån ett fördjupat underlag och bebyggelseförslag.

Kommunens intention är att 2-4 byggaktörer ska utses att gå vidare till steg 2.

Med utgångspunkt från de krav som ställs genom denna tävlingsinbjudan ämnar Täby kommun teckna marköverlåtelseavtal med vinnande exploatör i steg 2.

Anbuden lämnas in digitalt via upphandlingssystemet E-avrop (www.e-avrop.se). Anbuden märks med ”Anbud Solrosen 6”. Anbuden i etapp 1 ska vara Täby kommun tillhanda senast **11 september 2026 kl. 23.59.** Läs mer under rubriken ”Inlämning av anbud” nedan.

Observera att detta är en markförsäljning och inte en upphandling trots att upphandlingssystemet används för tillgång till tävlingsunderlaget, inlämning av handlingar och hantering av frågor och svar.

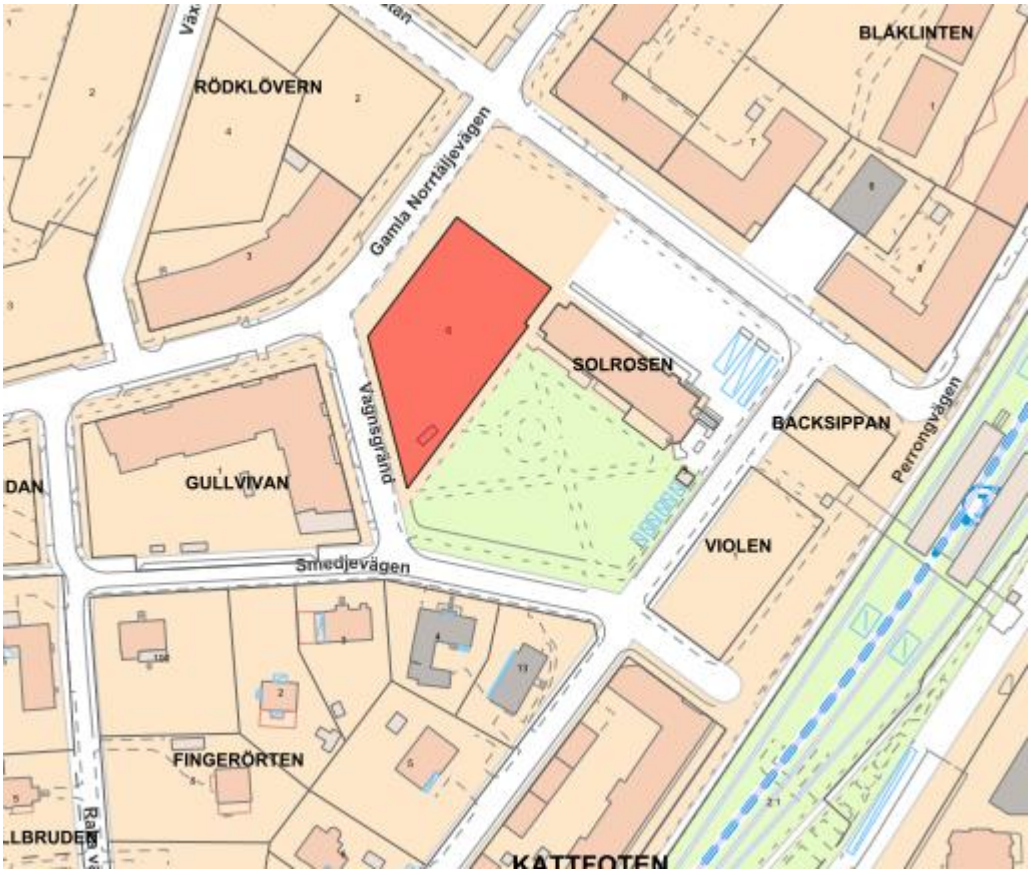
Roslags-Näsby

Detaljplaneområdet omfattar ca 9 ha och innehåller byggrätter för cirka 1500 bostäder i en blandning av flerbostadshus, stadsvillor, gårdshus, radhus samt studentlägenheter. Utöver detta så omfattar detaljplanen lokaler för centrumverksamhet, kontor, förskola, skola samt vård- och omsorgsboende. Visionen för området är en hållbar stadsdel med blandad bebyggelse, nyskapande och särskiljande arkitektur och grönskande utemiljöer.

Förutsättningar ska skapas för att utveckla Roslags-Näsby till en attraktiv och levande stadsdel i Täby. Planområdet är placerat i kommunens södra del, direkt invid roslagsbanans station Roslags-Näsby. Service och kommersiellt utbud finns i anslutning till stationen och Roslags-Näsby centrum. Ett större utbud finns i Täby centrum cirka en kilometer nordost om området.

Detaljplanen för området fick laga kraft i december 2018 och groventreprenaden blev klar år 2020. Ungefär hälften av kvartersmarken är utbyggd och inflyttad. Resterande kvartersmark byggs ut vartefter och området beräknas vara helt färdigställd ca år 2038. Stora delar av den allmänna platsen är färdigställd och finplaneringen av återstående ytor pågår.

Tävlingsområdet Solrosen 6



Figur 1. Anbudsområdet markerat med röd färg.

Fastigheten Solrosen 6 är belägen längs Gamla Norrtäljevägen och angränsar mot områdets park i sydost och Jarlabankes torg i nordost. Solrosen 6 omfattar 1947 kvm med en byggrätt om 8500 kvm BTA ovan mark. Solrosen 6 ska bebyggas med bostäder i bostadsrätts- eller ägarlägenhetsform och lokaler för centrumändamål i bottenvåningen. Bilparkering ska ske i garage under mark.

Tävlingsförutsättningar

Nedan följer förutsättningar och krav som gäller för anbud på Solrosen 6.

Solrosen 6 har varit anvisad till en annan exploatör i samband med den första markanvisningstävlingen för Roslags-Näsby som hölls 2014 och denna exploatör har då medverkat vid framtagandet av handlingar. Solrosen 6 kan i vissa handlingar anges som anbudsområde 1A.

Utkast på marköverlåtelseavtal som specificerar villkor för anbudstävlingen finns som tävlingsunderlag.

Anbudssumma

Köpeskillingen beräknas utifrån max kvadratmeter BTA ovan mark exklusive tekniska utrymmen och inglasade balkonger enligt detaljplanen. Anbud ska lämnas i kr/kvm BTA bostad respektive kr/kvm BTA lokal. Antalet kvm BTA lokal dras av från max kvm BTA ovan mark exklusive tekniska utrymmen och inglasade balkonger i detaljplan, resterande räknas som kvm BTA bostad. Anbudet ska anges i prisnivå september 2026.

I steg 1 lämnar byggaktören in ett anbud per kvm BTA bostad och ett anbud per kvm BTA lokal. I steg 2 när mer underlag finns framtaget beräknas även en total anbudssumma för fastigheten. Då kommunen eftersträvar en levande stadsdel görs i utvärderingen även en bedömning av storlek på lokalytan. En lägre total anbudssumma kan kompenseras av en större lokalyta. Anbudet per kvm BTA bostad och per kvm BTA lokal får inte sänkas i steg 2.

Gestaltning

För Roslags-Näsby finns ett gestaltningsprogram som tillsammans med framtaget hållbarhetsprogram ska styra gestaltningen i stadsdelen mot en hållbar, levande och grön stadsmiljö.

Solrosen 6 gränsar mot huvudgatan som löper genom stadsdelen och mot stadsdelens torg, vilket innebär att stor vikt behöver läggas på att utforma och ta hand om bottenvåningen som ska göras aktiv och öppen. Lokal för centrumändamål ska finnas i bottenvåningen. Fönster, skyltfönster och markerade entréer mot gata som bidrar till gatulivet premieras.

Gestaltningen ska genomsyras av **hållbarhetsprogrammets** fokusområde ”grönskande och klimatanpassad utemiljö” där grönytefaktorn är ett viktigt verktyg för gestaltningen av kvartersmark, både vad gäller byggnader och gård. Kommunens **arkitekturprogram** är ett stöd och en förutsättning vid utformning av bebyggelsen. Utformningen av bebyggelsen ska förhålla sig till detaljplanens **gestaltningsprogram**.

Dessutom gäller följande förutsättningar för fastigheten:

- Bebyggelsen ska utformas i 1–8 våningar
- 18 och 21 meters huskroppar där variation i höjd eftersträvas
- Trapphus ska vara genomgående mellan gata och gård och ha huvudentré mot gata
- Entrédörrar får inte öppnas ut över allmän plats.
- Anslutningen mot parken ska ske med omsorg

Hållbarhet

För att förverkliga visionen om en hållbar stadsdel har ett hållbarhetsprogram för stadsdelen tagits fram till detaljplanen. Exploatören ska i sitt anbud ta hänsyn till detaljplanens hållbarhetsprogram. Hållbarhetsprogrammet är uppdelat i fem fokusområden:

- Social hållbarhet
- Klimatanpassad grönskande utemiljö
- Hållbara transporter
- Hållbar avfallshantering
- Hållbara energisystem

Varje fokusområde har specifika mål som kan infrias på olika sätt. Det är upp till exploatören att hitta kreativa vägar för att uppnå målen.

Grönytefaktor

Grönytefaktorn utgör en bilaga till hållbarhetsprogrammet. En grönytefaktor om minst 0,6 ska uppfyllas. Uppföljning av grönytefaktorn sker i samband med bygglovsansökan.

Exploatören ska i sitt anbud redovisa med beräkning och ritningar att kravet på grönytefaktor om minst 0,6 uppfylls.

Återvinning och avfall

Utgångspunkten i Roslags-Näsby är att det ska vara lätt att göra rätt. Insamling av mat- och restavfall, förpackningsavfall och returpapper ska ske i kärl i miljörum. Elektronikavfall, batterier, ljuskällor och grovavfall kan även hämtas fastighetsnära, under förutsättning att plats finns i miljörummet. Miljörummet ska placeras mot Gamla Norrtäljevägen där angöring sker.

Avfallshanteringen inom området ska uppfylla Täby kommuns avfallsföreskrifter, Avfall Sveriges Handbok för avfallsutrymmen och sträva mot målen i kommunens avfallsplan.

Exploatören ska i sitt anbud redovisa hur återvinning samt avfallshantering löses inom byggnaden.

Energisystem

Täby kommun har tillsammans med Eon utvecklat stadsdelens fjärrvärmenät. Enligt hållbarhetsprogrammet förordas anslutning till fjärrvärmenätet.

Exploatören ska i sitt anbud redovisa val av energisystem.

Dagvatten och avvattning

Dagvatten inom fastigheten Solrosen 6 ska fördröjas och hanteras inom kvartersmark innan det leds vidare till det kommunala dagvattennätet. Dagvattnet kan fördröjas i exempelvis växtbäddar alternativt öppna dagvattenlösningar. Detta följer av framtagen dagvattenutredning för fastigheten, se Dagvattenutredning Västra Roslags-Näsby Kvarter 1A, 2016-05-03 och Kompletterande dagvattenutredning Västra Roslags-Näsby, 2017-04-05. Kommunens policyer, strategier och övriga krav på dagvattenhantering ska efterföljas. Dagvattenförbindelsepunkten ligger nordväst om kvarteret.

Exploatören ska i sitt anbud redovisa hur dagvattenhanteringen löses inom fastigheten.

Parkering och grön resplan

Fastighetens parkeringsbehov för bil och cykel, inklusive besöksparkering, ska tillgodoses inom fastigheten och i enlighet med kommunens parkeringsstrategi. Bilparkering ska ske i garage under mark.

För att få en sänkt parkeringsnorm kan exploatören välja att ansluta sig till den kvartersgemensamma bilpoolen som finns i planområdets nordvästra del på kommunens kvartersmark. Bilpoolen drivs av Kinto Mobility och är en öppen bilpool. Genom att teckna avtal med bilpoolsaktören kan en reduktion om 18% av parkeringsnormen för bostäder erhållas. Ingen reduktion erhålls på besöksparkering. Exploatören kan även välja att anordna en egen bilpool inom fastigheten och erhålla 18% reduktion på parkeringsnormen för bostäder. Parkering för bilpool ska ingå utöver erforderligt antal parkeringsplatser för boende och besökare.

För att reduktion på parkeringsnormen ska erhållas behöver de boende garanteras medlemskap i bilpoolen i minst fem år, kostnaden för medlemskapet ska ingå i hyran/avgiften. De boende ska också informeras om att det finns begränsat med parkeringsplatser för bil, men att de har tillgång till bilpool.

Om exploatören väljer att erbjuda bilpool till de boende, antingen genom att ansluta sig till den kvartersgemensamma bilpoolen eller genom att anordna en egen bilpool, ska detta redovisas i en **Grön Resplan** som är ett dokument som ska godkännas av kommunen.

Exploatören kan välja att anordna ytterligare mobilitetsåtgärder utöver bilpool, men reduktionen på parkeringsnormen kan ej överstiga 18%.

Exploatören kan även välja att anordna alternativa mobilitetsåtgärder till bilpool. I ett sådant fall gör kommunen en bedömning hur stor reduktion som kan erhållas. Reduktionen kan ej överstiga 18% på parkeringsnormen för bostäder.

Antalet parkeringsplatser på allmän plats är mycket begränsat inom området och de är tidsreglerade till max 3 timmar.

Kostnader för utveckling av Roslags-Näsby

Exploatören bekostar och ansvarar för bebyggelse inom kvartersmark. I köpeskillingen ingår gatukostnadsersättning.

Planavgift ska erläggas enligt taxa i samband med bygglov.

Sverigeförhandlingen

Utbyggnaden av Roslagsbanan till centrala Stockholm är en del av Sverigeförhandlingen. Kommunen tar ut medfinansieringsersättning i enlighet med PBL:s regler om värdeåterföring. Medfinansiering ingår i köpeskillingen.

Konstnärlig utsmyckning

Samtliga exploatörer skall bidra till konstnärlig utsmyckning inom planområdet. Ersättning för konstnärlig utsmyckning ingår i köpeskillingen.

Figur 2. Två av områdets konstverk, ”*Vart är vi på väg?”* och *”Pixeln”.*

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Solrosen 6 har tilldelats en förbindelsepunkt till den kommunala VA-anläggningen som ligger nordväst om kvarteret och ansluts efter erlagd anläggningsavgift enligt vid var tid gällande VA-taxa. Exploatören bekostar och ansvarar för utbyggnad av eventuella enskilda VA-ledningar inom kvartersmark.

El

Ellevio är ledningsägare för elnätet i Roslags-Näsby.

Tele/opto

Nya ledningar har förlagts av Skanova i de allmänna gatustråken.

Markmiljö

Marksanering krävs inom Solrosen 6 enligt Resultat- och åtgärdsrapport 2020-12-11. Exploatören ansvarar för att efterbehandling sker inom Solrosen 6 enligt Resultat- och åtgärdsrapport 2020-12-11. Kommunen bekostar merkostnader för transport och deponi av massor med halter över KM eller angivna PSRV (platsspecifika riktvärden) i enlighet med Resultat- och åtgärdsrapport 2020-12-11 och i enlighet md villkoren i marköverlåtelseavtalet.

Geoteknik och grundvatten

Geotekniska utredningar samt mätning av nivåer för grundvatten har utförts, se tävlingsunderlag. Ytterligare utredningar kan komma att behövas, vilka exploatören ansvarar för. Vid eventuella dåliga grundläggningsförhållanden betalar kommunen ej ut någon ersättning.

Käppalatunneln

Genom planområdet löper Käppalaverkets avloppstunnel. Tunneln fredas genom en 25 meter bred skyddszon centrerad längs tunnelns mittlinje (se detaljplan). Inom skyddszonen får ingen sprängning, pålning eller schakt förekomma

närmare än 7 meter över tunneltaket. Käppalas skyddszon är fastställd med vattendom. Kontakt med Käppalaförbundet ska tas i god tid innan påbörjad bebyggelse.

Genomförande

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser, d.v.s. gator, park och torg inom planområdet, vilket bland annat innebär att kommunen svarar för anläggande, drift och underhåll av dessa. Respektive blivande fastighetsägare kommer att vara huvudman för och svara för all bebyggelse och skötsel inom kvartersmark i enlighet med detaljplanen. Respektive ledningsägare är huvudman för de allmänna ledningarna inom den allmänna platsmarken.

Anslutning till allmän plats

Kommunens projektering av den allmänna platsen runt fastigheten är färdig. Inkommande tävlingsförslag ska anpassas efter kommunens markhöjder, projekterade ramper, lastplatser, planteringar och parkering för rörelsehindrad. Bebyggelsen bör utformas så att utrymning kan ske utan räddningstjänstens fordon. Det innebär att byggnader utformas så att säker utrymning sker via fasta anordningar som trapphus (Tr1/Tr2) eller utvändiga utrymningstrappor, utan behov av stegbilar. Brandbilsuppställningsplatser godkänns inte på allmän plats.

Exploatören ansvarar för och bekostar återställande och anslutnings arbeten på allmän plats, i direkt anslutning till fastigheten, som måste göras till följd av exploatörens arbeten inom fastigheten.

Etableringsytor under byggtiden

Byggarbetsplatsen ska i första hand hållas inom Solrosen 6. Andra ytor får endast nyttjas efter särskilt avtal/tillstånd från kommunen. Yta förutom Solrosen 6 som kan vara aktuell att nyttja är del av Vagnsgränd samt gångvägen mellan fastigheten och parken.

Utvärderingskriterier

De inkomna tävlingsbidragen utvärderas av en utsedd arbetsgrupp. Resultatet av steg 1 kommer att meddelas under v.40.

Steg 1

I steg 1 utvärderas bidragen utan mellan följande kriterier:

- **Pris (60%)**
  - Pris per kvadratmeter BTA bostad ovan mark
  - Pris per kvadratmeter BTA lokal ovan mark
- **Referensprojekt (20%)**
  - Kvaliteten på två färdigställda och väl genomförda referensprojekt av motsvarande omfattning och komplexitet som anbudsobjektet.
- **Arkitektonisk idé och bebyggelseförslagets förhållningssätt till platsen (20%)**

Efter utvärdering av steg 1 meddelar kommunen under v.40 2026 vilka anbudsgivare som går vidare till steg 2 och vilka anbudsgivare som inte går vidare i tävlingen.

Steg 2

I steg 2 utvärderas bidragen mellan följande kriterier:

- **Pris (60%)**

Anbudspriset utvärderas på:

  - Köpeskilling totalt
  - Antal kvadratmeter BTA lokal ovan mark

- **Genomförbarhet (20%)**

Projektets genomförbarhet utvärderas på:

  - Tidplan för genomförandet av projektet
  - Byggbarhet
    - ekonomiskt och konstruktionsmässigt genomförbart
    - anslutning till allmän plats

    - följer detaljplanen
- **Gestaltning (20%)**

Projektets gestaltning utvärderas på:

- Arkitektonisk idé och helhet
- Anpassning till omgivningen
    - Färgsättning och materialval
    - Boende- och vistelsekvalitet
    - Bottenvåningens utformning
    - Gårdens utformning
    - Volymhantering

Tävlingsunderlag

Underlaget som hör till tävlingsinbjudan finns att ladda ner via upphandlingssystemet E-avrop. Länk till markanvisningstävlingen i e-avrop finns på Täby kommuns webbplats: Markanvisningstävling Solrosen 6 - Täby kommun (taby.se)[1]

Täby kommuns tekniska handbok finns att läsa digitalt på Teknisk handbok - Täby kommun (taby.se)[2].

Digitalt kartunderlag kan beställas skriftligen hos geodataenheten via e-postadress kartomaten@taby.se.F

Vid beställning uppge referens ”Anbud Solrosen 6”, företagsnamn, personnamn på beställare samt faktureringsadress inklusive organisationsnummer, till vilken e-postadress som materialet ska skickas.

Kartmaterialet levereras efter beställning via FTP med e-post. Leveranstid är 1-3 arbetsdagar från mottagen beställning.

Det kommer att finnas 1 paket att köpa för 15.000 kr + moms innehållande:

- Primärkarta inkl. detaljplanegränser som dwg fil.
- Ortofoto

[1] https://www.taby.se/markanvisningstavling
[2] https://www.taby.se/stadsplanering-och-trafik/teknisk-handbok/

- Laser och terrängmodell

Tävlingsunderlag gällande digitalt kartunderlag omfattas av nyttjanderätt, vilket innebär att materialet endast får användas inom ramen för tävlingen.

Följande underlag finns att ladda ner i upphandlingssystemet E-avrop:

1. Utkast till marköverlåtelseavtal Solrosen 6, 2026-04-02
2. Grönytefaktor, beräkningsmall
3. Kompletterande dagvattenutredning Västra Roslags-Näsby, 2017-04-05
4. Dagvattenutredning Västra Roslags-Näsby kvarter 1A, 2016-05-03
5. Dagvattenstrategi för Täby kommun, 2016-10-18
6. Resultat- och åtgärdsrapport, 2020-12-11
7. Geoteknisk undersökning och grundvattenmätning, 2012-10-31, 2017-01-18
8. Utformning allmän plats (.zip)
9. Detaljplan för Västra Roslags-Näsby, plankarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning, 2017-04-25
10. Gestaltningsprogram, 2017-04-25
11. Hållbarhetsprogram, 2017-04-25
12. Grönytefaktor, program, 2017-04-25
13. Illustrationsplan
14. Parkeringsstrategi handbok Täby kommun, 2013-12-10
15. Riktlinjer för markanvisningar, 2021-02-08
16. Täby arkitekturprogram
17. Avfallsplan och avfallsföreskrifter med bilagor (.zip)

Redovisning av tävlingshandlingar

Steg 1

Handling	Omfattning
Förteckning över inlämnade anbudshandlingar	
Anbud • Pris per kvm BTA bostad ovan mark (prisnivå sep 2026)	

- Pris per kvm BTA lokal ovan mark (prisnivå sep 2026)

Arkitektonisk idé och förhållningssätt till platsen. Beskrivs i text, skissunderlag och två enklare visualiseringar	Max 3 sidor text Max 5 sidor skissunderlag 2 visualiseringar
Referensprojekt: Beskrivning i bild och text av två liknande projekt som anbudsgivaren har genomfört under de senaste 10 åren. Anbudsgivaren ska ha varit ansvarig byggherre i projektet. Kontaktuppgifter till kommun eller annan beställare av varje projekt ska anges. Visionsbilder samt slutresultatet ska redovisas.	Max 10 sidor per projekt
Presentation av företaget och eventuella samarbetspartners.	
Motivering till företagets förmåga att genomföra projektet inklusive beskrivning av finansiellt upplägg	
Uppgifter om anbudsgivarens namn, adress, organisationsnummer, kontaktperson inklusive kontaktuppgifter, undertecknande persons fullmakt och registreringsbevis att företräda anbudsgivaren vid avtalstecknande med Täby kommun	
Upplåtelseform	

Steg 2

Handling	**Omfattning**
Anbud -Total köpeskilling (prisnivå sep 2026) -Antal kvm BTA lokal ovan mark	

-Pris per kvm BTA bostad ovan mark (prisnivå sep 2026) -Pris per kvm BTA lokal ovan mark (prisnivå sep 2026)	
Förteckning över inlämnade anbudshandlingar	
Beskrivning av bebyggelsens utformning: arkitektonisk idé, gestaltning, material och färgsättning samt bebyggelsens anpassning till omgivande bebyggelse, gata och gård.	
Sektioner	
Redovisning av huvudbyggnadens och eventuella komplementbyggnaders volym och placering	
Parkeringslösning för cykel och bil inklusive mobilitetsåtgärder	
Fasadritningar från alla väderstreck	
Perspektiv från alla väderstreck	
Visualiseringar	2 stycken
Representativ planlösning över entréplan, skala 1:200.	
Kort beskrivning av hur tävlingsbidraget uppfyller varje fokusområde (5 st) i Hållbarhetsprogrammet.	
Redovisning av Grönytefaktor med beräkning och ritning.	
Redovisning av dagvattenhantering	
Redovisning av återvinning och avfallshantering	
Uppskattat antal lägenheter, lägenhetsfördelning, och ytsammanställning	
Tidplan för genomförandet av projektet, från tilldelning till inflytt.	
Valt energisystem	

Övriga tävlingsförutsättningar

- Genom att lämna in ett undertecknat anbud accepterar anbudsgivaren samtliga förutsättningar och krav enligt denna tävlingsinbjudan.
- Genom att lämna in ett undertecknat anbud godkänner anbudsgivaren marköverlåtelseavtalets innehåll.
- Anbud som inte är kompletta kan komma att förkastas före bedömning. Anbudsgivaren meddelas om anbudets ogiltighet efter beslut om tilldelning.
- Täby kommun kan komma att begära förtydliganden eller kompletterande information under utvärderingens gång. Information som lämnas in utan att ha efterfrågats kommer inte tas med i bedömningen av anbudet.
- Täby kommun beslutar om hur tilldelning sker och förbehåller sig fri prövningsrätt. I övrigt hänvisas till kommunens riktlinjer om markanvisningar.
- Täby kommun förbehåller sig rätten att förkasta samtliga anbud.
- Täby kommun kommer att göra en kreditupplysning på anbudsgivaren.
- Täby kommun kan komma att genomföra kontroller av företag och deras företrädare i samband med markanvisning. Kontrollerna sker med stöd av Ekobrottsmyndighetens checklista ”Undvik oseriösa aktörer” (länk Checklista: Undvik oseriösa aktörer.) och syftar till att säkerställa att kommunen ingår avtal med seriösa aktörer samt att förebygga oegentligheter.

  Här kan du läsa mer om hur Täby kommun behandlar personuppgifter enligt dataskyddsförordningen (GDPR) (Personuppgifter - Täby kommun)”.

- Anbudsgivaren står för samtliga av sina erlagda kostnader för sin medverkan i tävlingen.
- Gatukostnadsersättning ingår i köpeskillingen.
- Anbudsgivaren är bunden till sitt anbud till och med 30 september 2027.
- Anbudssumman indexregleras enligt principen som anges i utkast till marköverlåtelseavtal för tid mellan anbudsinlämnande och tillträde.
- Köparen ansöker om samt bekostar lagfart samt eventuella andra lantmäteriförrättningar, anläggningsförrättningar och bildande av servitut
- Köparen erlägger anläggningsavgift för VA samt övriga avgifter enligt vid var tid gällande VA-taxa.
- Köparen bekostar och ansvarar för bebyggelse inom kvartersmark.
- Köparen bekostar och ansvarar för VA-utbyggnad inom kvartersmark.

- Inlämning av handlingar innebär att Täby kommun ges rätt att utan ersättning till upphovsman eller anbudsgivare ställa ut och/eller publicera intresseanmälningar, samt mångfaldiga dem för behandling inom kommunen för projektet och på sätt som inte strider mot upphovsrättsliga regler.
- Alla inlämnade handlingar blir allmänna handlingar. Det åligger anbudsgivaren att ange om någon av handlingarna bör behandlas med sekretess och i så fall enligt vilken bestämmelse. Vid eventuell begäran om utlämnande av allmän handling gör Täby kommun den slutliga bedömningen av huruvida handlingen omfattas av sekretess.

Inlämning av anbud

Anbuden i steg 1 ska vara Täby kommun tillhanda senast den 11 september 2026. Anbuden i steg 2 ska vara Täby kommun tillhanda senast 4 december 2026.

Anbud ska lämnas i digitalt format via upphandlingssystemet e-Avrop, www.e-avrop.com. Det är kostnadsfritt för anbudsgivare att använda systemet och att lämna anbud.

Anbudsgivare får genom E-avrop tillkommande information. Om anbudsgivare inte registrerar sig på www.e-Avrop.com, kan kommunen inte garantera att all information om frågor och svar under anbudstiden kommer anbudsgivare tillhanda. Kommunen kan inte heller garantera handlingarnas riktighet om handlingar hämtas från annat system än E-avrop.

Kommunen kommer vid kontroll av anbudsgivare använda sig av registrerade uppgifter i E-avrop. Anbudsgivare ansvarar därför själv för att dessa är korrekt inlagda. Anbudsgivare måste själv kontrollera att alla efterfrågade dokument är bifogade. Observera att hänvisningar till webbsidor inte godtas som anbudshandlingar förutom när det gäller årsredovisningar.

Genom att lämna ett undertecknat anbud accepterar respektive exploatör samtliga angivna förutsättningar. Förutsättningarna återfinns förutom i denna tävlingsinbjudan även i tävlingsunderlaget.

Ersättning för att upprätta anbud utgår inte.

Frågor

Eventuella frågor rörande detta underlag ska vara skriftliga och lämnas in i systemet E-avrop. Alla anbudsgivare som har registrerat sig får information om att en ny fråga har ställts och att denna har besvarats. Frågor via e-post accepteras inte. Sista dag för frågor i steg 1 är 4 september 2026 och sista dag för frågor i steg 2 är 27 november 2026.