

Anbudsunderlag markupplåtelse för solcellsanläggningar

Smedjebackens kommun har för avsikt att upplåta kommunal mark för etablering av solcellsanläggningar. En policy för solcellsexploatering på kommunal mark har upprättats för att övergripande reglera hur markupplåtelsen skall hanteras. Vidare har en solcellsplan upprättats för att peka ut lämpliga områden på kommunal mark.

Smedjebackens kommun avser att upplåta marken genom anbudsförfarande, där möjlighet att lämna anbud per område eller kombinera flera områden är möjlig. Samtliga grundläggande skalkrav kommer att bedömas vid genomgång av lämnade anbud.

Kommunen kommer att upprätta en avsiktsförklaring med vinnande anbudsgivare. Denna avsiktsförklaring syftar till att skapa förutsättning för anbudsgivaren att gå vidare med ansökan hos aktuell elnätsägare. Avsiktsförklaringen är bindande under ansöknings- och projekteringsperioden och skall i ett senare skede ligga till grund för ett slutgiltigt arrendeavtal som ger exploitören tillträde till aktuellt område samt rätt att uppföra och kommersiellt driva solcellsanläggning med tillhörande infrastruktur.

Tidplan

Anbud skall vara kommunen till handa senast den 31 juli 2024.

Grundläggande skalkrav i anbud

- Presentation av bolaget
 - Presentation av företaget samt eventuella underleverantörer, samt att påvisa att kollektivavtal finns eller motsvarande arbetsrättsliga villkor.
 - Redovisa ekonomisk information som visar förmåga att genomföra projektet.
 - Redovisa företagets kompetens och erfarenhet för relevanta anläggningsprojekt.
- Teknisk specifikation
 - Redovisning av anläggningens nyckelkomponenter.
- Genomförandeplan
 - Beskrivning av hur företaget avser genomföra projektering och drift.
 - Beskrivning av hur torvmarken inom området kommer att hanteras.
 - I gällande fall redovisa hur markavvattningsföretag kommer att hanteras.
 - Redovisa om förslag finns för samverkan med andra verksamheter.
 - Redovisa tilltänkta underleverantörer för projektet.
 - Beskrivning av hur avveckling av verksamhet och återställning av aktuellt område skall ske.
- Rörlig arrendeavgift
 - Rörlig årlig arrendeavgift angiven i procent av anläggningens intjänade bruttointäkt, exklusive mervärdesskatt, för verksamheten som bedrivs på

arrendeområdet. Vid beräkning av bruttoersättning ska koncerninterna transaktioner understigande marknadspris uppjusteras till marknadspris. Dock skall en minsta ersättning utgå enligt av kommunen nedan angivet.

- Ekonomisk säkerhet för återställande
 - Redovisa hur ekonomiska garantier för återställande av arrendeområdet är utformat vid arrendeavtalets upphörande eller eventuell konkurs.
- Anbud skall vara författat på svenska

Urvalsprocess

Kommunen förbehåller sig rätten att välja ut det för kommunen fördelaktigaste anbudet per område eller en anbuds kombination. Det vill säga även om det finns enstaka fördelaktigare anbud för ett visst område, kan en kombination av flera områden bli det för kommunen sammanvägt fördelaktigaste anbudet.

Anbud som inkommit efter sista datum för inlämning diskvalificeras.

Kommunen förbehåller sig rätten att tacka nej till inlämnat anbud som ej innehåller information om, eller uppfyller, ställda skalkrav.

Kommunen förbehåller sig alltid rätten att förkasta samtliga inkomna anbud.

Områden

I en första etapp har två områden pekats ut för projektering, uppförande och kommersiell drift av solcellsanläggning med tillhörande infrastruktur. Arrendeområdena upplåts i befintligt skick.

1. Humboberget, del av fastigheten FLATENBERG 1:46, yta 67 870 m².
Områdesbeskrivning, bilaga 1.
Karta, bilaga 2
2. Röbacken II, del av fastigheten VÄSTASJÖ 2:7, yta 771 516 m²
Områdesbeskrivning, bilaga 3.
Karta, bilaga 4

Arrende

Upplåtelseformen är anläggningsarrende.

Arrendetiden sätts till 30 år med möjlighet till förlängning med 5 år åt gången under förutsättning att anläggningen fortfarande har en verkningsgrad av minst 80%. Den totala arrendetiden kan dock förlängas till maximalt 45 år.

Om etablering av solcellsanläggning uteblir till följd av att eventuella bygglov eller andra tillstånd inte erhålls äger arrendator rätt att inom de fem första åren efter arrendeavtalets början säga upp avtalet. Arrendet upphör därefter att arrendatorn återställt området i det skick det hade vid tillträdet och fastighetsägaren godkänt detsamma. Arrendatorn äger ej rätt till ersättning för nedlagt arbete.

Inom de fem första åren äger Fastighetsägaren rätt att utan ersättningskrav säga upp arrendeavtalet om exploatören inte följer redovisad projektplan vid arrendeavtalets tecknande eller kan redovisa skälig orsak därtill.

Arrendatorn äger ej rätt till ersättning med anledning av arrendets upphörande.

Arrendeavgift

Arrendeavgiften är uppdelad i en årlig arrendeavgift baserad på ersättning per kvadratmeter samt en rörlig ersättning baserad på av anbudsgivaren angiven procentsats på intjänad bruttointäkt, exklusive moms, dock lägst 2,00 procent.

Intjänad bruttointäkt, exklusive moms, är den totala intäkten arrendatorn erhållit under föregående år inklusive tillägg för övriga till driften tillkommande intäkter såsom nätnytta, effektersättning, försäkringsersättning och andra till anläggningen tillhörande intäkter.

Arrendatorn skall lämna redovisning av elproduktion och bruttointäkt för respektive kalenderår till fastighetsägaren under januari månad påföljande år.

Arrendatorn skall till fastighetsägaren betala den rörliga ersättningen årligen senast den 30 mars året efter aktuellt produktionsår.

Tillstånd och kostnader

Arrendatorn ansvarar för att nödvändiga myndighetsbeslut och tillstånd finns, som exempelvis bygglov och miljötillstånd. Arrendatorn svarar för samtliga härmed förenade kostnader.

Arrendatorn är skyldig att ombesörja och bekosta åtgärder eller utredningar som försäkringsbolag, kommunal nämnd eller annan myndighet kan komma att kräva för verksamheten eller arrendeställets nyttjande.

Arrendatorn bekostar alla fastighetsägarens kostnader som beror på arrendatorns nyttjande av och verksamhet på arrendeområdet.

Återställande och säkerhet

Senast vid det tidigare av arrendeavtalets upphörande eller den dag då arrendatorn inte längre bedriver någon drift/verksamhet på området skall arrendatorn återställa området till ursprungligt skick så att marken går att använda på samma sätt som då området uppläts, om inte annat överenskommes.

Anbudsinlämning

Anbud skall vara inlämnade senast den 31 juli 2024 till:

Smedjebackens kommun

Tekniska kontoret

777 81 Smedjebacken

E-post: mex@smedjebacken.se

Kontakt vid frågor

Smedjebackens kommun

Tekniska kontoret

Kontaktperson: Emma Hogander

E-post: mex@smedjebacken.se