

Utvärderingsprotokoll

Upphandling Avtal Yttre skötsel Fastighetsmark
Datum 2025-09-05
Diarienummer KFKS 2024-01050

Innehåll

Annonsering.....	1
Inkomna anbud.....	1
Omvänd utvärdering.....	2
Utvärderingsmodell.....	2
Utvärdering av anbudspriser.....	2
Poängbedömning skriftlig del	3
Summering av utvärderingen	5
Kvalificering av anbudsgivare (krav på leverantören)	6
Resultat.....	6

Upphandlingens annonsering

Upphandlingen blev förhandsannonserad 2025-04-16 för att möjliggöra för intresserade att få gott om tid att besöka förvaltningsobjekten och bedöma såväl behov av nollställning som lokala förutsättningar för entreprenadens utförande. Förhandsannonseringen innehöll en fastighetsförteckning med adresser. Upphandlingen annonserades 7 juli sista anbudsdag var 11 aug.

Inkomna anbud

Nedan presenteras de anbud som inkommit senast sista anbudsdag 2025-08-11

Anbud	Organisationsnummer	Anbudsgivare
1	559328-1008	Gröna Roslagen drift och underhåll AB
2	556626-8537	Orca Entreprenad AB
3	559270-3507	Grön Stad Mark och anläggning AB
4	556976-7477	DN Trädgård & markskötsel AB

Omvänd utvärdering

Omvänd utvärdering tillämpades, vilket innebär att anbudet med lägst anbudspris inkomma med bevis på styrkande av ställda ska-krav. I denna upphandlingen som endast ska resultera i ett kontrakt, anbud Nr 4 att inkomma med bevis för att styrka ska-krav. Alla anbudsgivare har genom Sanningsförsäkran styrkt att de inte omfattas av någon uteslutningsgrund.

Resultatet av denna process blev att fyra (4) anbud utvärderades med kvalitetskriteriet.

Nr	Anbudsgivare	Organisationsnummer	Jämförelsesumma justerat anbudspris
1	Gröna Roslagen drift och underhåll AB	559328-1008	5 116 231
2	Orca Entreprenad AB	556626-8537	4 574 144
3	Grön Stad Mark och anläggning AB	559270-3507	4 701 794
4	DN Trädgård & markskötsel AB	556976-7477	2 459 611

Utvärderingsmodell

I utvärderingen användes en mervärdesmodell för utvärdering av det bästa förhållandet mellan pris och kvalitet. Vid beräkning av vilket anbud som skulle antas viktades anbudsgivares anbud med pris och kvalitet. I utvärderingen bedömdes kvalitetskriteriet med en genomförandebeskrivning som anbudsgivarna lämnade in tillsammans med anbudet. Vid bedömning av detta kunde anbudsgivarna erhålla en uppräkningsfaktor i utvärderingen baserat på det mervärde för beställaren som anbudsgivarens redovisning bedömdes medföra. En exemplarisk genomförandebeskrivning som överträffar beställarens förväntningar skulle få max 20 poäng = 0% uppräkningsfaktor. Avsaknad av genomförandebeskrivning eller en undermålig beskrivning skulle medföra 0 poäng = 20% uppräkningsfaktor. Som mest kunde anbudsgivare erhålla 20% uppräkningsfaktor för kvalitetskriteriet.

Utvärdering av anbudspriser

I anbudet har anbudsgivarna fyllt i en Pris och mängdförteckning i den finns alla förvaltningsobjekten med, som ingår i avtalet. Summan av Pris och mängdförteckning + summan av å-priser från en varukorg för bl a löpande timpriser utgör anbudspriset. Anbudsgivarna har själva fått ange pris och behov av Nollställning av respektive förvaltningsobjekt. Priset för nollställning ingår i

anbudspriset. Detta för att blivande leverantör ska bli antagen på rättvisa och affärsmässiga grunder och för att samarbetet mellan leverantör och beställare ska börja på bästa möjliga sätt från start.

I tabellen nedan visas anbuden sorterade med anbudet med lägst pris överst.

Nr	Anbudsgivare	Organisationsnummer	Anbudspris
4	DN Trädgård & markskötsel	556976-7477	2 226 923
3	Grön Stad	559270-3507	4 216 856
2	Orca	556626-8537	4 255 018
1	Gröna Roslagen	559328-1008	4 693 790

Poängbedömning skriftlig del

Genomförandebeskrivning

Anbudsgivarna har i en genomförandebeskrivning beskrivit hur de arbetar med; bemanning och organisation, redundans vid sjukskrivning och semester, motverka trafficking, egenkontroller, kostnadseffektivitet och återbruk, ordbetydelse, nollställning, miljö och avfall, anpassning till verksamheter, syn på ABT 06 och ÅTA, samarbete. Varje enskild fråga/punkt bedömdes på en skala 0 till 2 poäng baserat på otydligt/väldigt vagt beskrivet, uppnådd förväntan, överträffar förväntan för beställaren. Maximalt 20 poäng var möjligt att uppnå.

Följande aspekter av genomförandebeskrivningen har poängbedömts med 0 – 2 poäng.

1. Bemanning och organisation (maxpoäng 2)

Anbudsgivarens beskrivning av hur organisation och upprätthållande personalens kompetens under hela kontraktstiden. Hur man säkerställt att bemanning finns för att fullgöra kontraktet, på ett snabbt och effektivt sätt. Även vid tillfälliga arbetsanhopningar. Anbudsgivaren ska redovisa det antal arbetsledare, maskinister samt övrig personal med kompetens erforderliga för de arbetsuppgifter. Det kan vara såväl egna anställda som anlitade UL.

0. Generell beskrivning inte specifik för uppdraget (typ broschyr)

1. Beskrivning som uppfyller Nacka kommuns förväntningar

2. Beskrivningen överträffar Nacka kommuns förväntningar på svar/redovisning

2. Resurser vid sjukskrivning och semester (maxpoäng 2)

Anbudsgivaren ska redogöra för arbetssätt för att säkerställa rätt bemanning och

organisation över verksamhetsåret och rutiner för semesterperioden samt sjukskrivning:

- 0. Generell beskrivning inte specifik för uppdraget (typ broschyr)*
- 1. Beskrivning som uppfyller Nacka kommuns förväntningar*
- 2. Beskrivningen överträffar Nacka kommuns förväntningar på svar/redovisning*

3. Motverka trafficking (maxpoäng 2)

Anbudsgivaren ska beskriva egen policy för att motverka svart arbetskraft och trafficking.

- 0. Generell beskrivning inte specifik för uppdraget (typ broschyr)*
- 1. Beskrivning som uppfyller Nacka kommuns förväntningar*
- 2. Beskrivningen överträffar Nacka kommuns förväntningar på svar/redovisning*

4. Egenkontroller (maxpoäng 2)

Anbudsgivaren ska beskriva hur arbetsberedningar och egenkontroller för att säkerställa rätt kvalitet i utförandet:

- 0. Generell beskrivning inte specifik för uppdraget (typ broschyr)*
- 1. Beskrivning som uppfyller Nacka kommuns förväntningar*
- 2. Beskrivningen överträffar Nacka kommuns förväntningar på svar/redovisning*

5. Kostnadseffektivitet och återbruk (maxpoäng 2)

Anbudsgivaren ska beskriva hur leverantören kommer bidra till en för beställaren kostnadseffektiv uppfyllande av kontrakten med fokus på val av materialleverantörer, UL och deponi/materialåtervinning.

- 0. Generell beskrivning inte specifik för uppdraget (typ broschyr)*
- 1. Beskrivning som uppfyller Nacka kommuns förväntningar*
- 2. Beskrivningen överträffar Nacka kommuns förväntningar på svar/redovisning*

6. Ordbetydelse (maxpoäng 2)

Anbudsgivaren ska utveckla leverantörens grundtanke och syn på innebörden av orden: löpande underhåll, felavhjälpande, ÄTA.

- 0. Generell beskrivning inte specifik för uppdraget (typ broschyr)*
- 1. Beskrivning som uppfyller Nacka kommuns förväntningar*
- 2. Beskrivningen överträffar Nacka kommuns förväntningar på svar/redovisning*

7. Syn på nollställning (maxpoäng 2)

Anbudsgivaren ska beskriva sin avsikt och ambition med nollställning av förvaltningsobjektet under avtalets första 6 månader.

- 0. Generell beskrivning inte specifik för uppdraget (typ broschyr)*
- 1. Beskrivning som uppfyller Nacka kommuns förväntningar*
- 2. Beskrivningen överträffar Nacka kommuns förväntningar på svar/redovisning*

8. Miljö och avfall (maxpoäng 2)

Anbudsgivaren ska beskriva hur anbudsgivaren avser att arbeta med minimering av miljöpåverkan samt hantering av avfall som uppkommer till följd av entreprenaden, och ge exempel.

- 0. Generell beskrivning inte specifik för uppdraget (typ broschyr)*
- 1. Beskrivning som uppfyller Nacka kommuns förväntningar*
- 2. Beskrivningen överträffar Nacka kommuns förväntningar på svar/redovisning*

9. Anpassning till verksamhet (maxpoäng 2)

Anbudsgivaren ska beskriva hur de avser att genomföra entreprenaden med hänsyn till pågående verksamheter så som: Förskole, skol och gruppboenden.

- 0. Generell beskrivning inte specifik för uppdraget (typ broschyr)*
- 1. Beskrivning som uppfyller Nacka kommuns förväntningar*
- 2. Beskrivningen överträffar Nacka kommuns förväntningar på svar/redovisning*

10. Syn på ABT 06 och ÄTA (maxpoäng 2)

Anbudsgivaren ska beskriva sin grundinställning till vilka uppdrag som kan och bör kunna utföras enligt ABT 06 som ÄTA.

- 0. Generell beskrivning inte specifik för uppdraget (typ broschyr)*
- 1. Beskrivning som uppfyller Nacka kommuns förväntningar*
- 2. Beskrivningen överträffar Nacka kommuns förväntningar på svar/redovisning*

10. Samarbete (maxpoäng 2)

Anbudsgivaren ska redogöra för samarbetsformer för samordning och samverkan med övriga leverantörer som beställaren har avtal med, beställarens egen serviceorganisation samt verksamheter.

- 0. Generell beskrivning inte specifik för uppdraget (typ broschyr)*
- 1. Beskrivning som uppfyller Nacka kommuns förväntningar*
- 2. Beskrivningen överträffar Nacka kommuns förväntningar på svar/redovisning*

Poängsättning

Erhållna poäng har direkt koppling till den procentuella kriterieuppfyllnaden. Max poäng har maximalt mervärde och anbudspriset räknas inte upp med 20%. Avsaknad av genomförandebeskrivning, eller en generell broschyr ger inga poäng

vilket innebär 20% uppräkningsfaktor multipliceras med anbudspriset som ger utvärderingspriset.

Anbudsgivarna erhöll poäng enligt tabellen nedan för den skriftliga delen.

Nr	Anbudsgivare	Organisationsnummer	Kvalitativa poäng (räknas om till % uppräkningsfaktor)
1	Gröna Roslagen	559328-1008	11 p (representerar 9%)
2	Orca	556626-8537	12,5 p (representerar 7,5%)
3	Grön Stad	559270-3507	8,5 p (representerar 11,5%)
4	DN Trädgård & marksköts	556976-7477	11,5 p (representerar 8,5%)

Utfall av utvärderingen

Totalt har anbudsgivarna erhållit poäng enligt tabellen ovan. I tabellen nedan så visas respektive anbud utvärderingspris, och vinnande anbud med grön markering.

Nr	Anbudsgivare	Anbudspris	Uppräkningstal	Utvärderingspris
1	Gröna Roslagen	4 693 790	422 441	5 116 231
2	Orca	4 255 018	319 126	4 574 144
3	Grön Stad	4 216 856	484 938	4 701 794
4	DN Trädgård & marksköts	2 266 923	192 688	2 459 611

Kvalificering av anbudsgivare (krav på leverantören)

I upphandlingen har krav ställts på ekonomisk och finansiell ställning samt på teknisk förmåga och kapacitet. Omvänd utvärdering har tillämpats. Anbud 4 som hade lägst anbudspris har anmodats att dels förklara sitt låga anbudspris samt bevis för styrkande av ska-krav i upphandlingen. Referenser har kontaktats vilka har styrkt ska-krav på minst 3.5 poäng i en 5 gradig skala. D.v.s att leverantören utfört liknade kontrakt på ett tillfredställande sätt.

Övriga anbudsgivare har utvärderats utan att begära in några bevis. Alla anbud har bifogat Genomförandebeskrivning som gett höga poäng.