



Upphandling

Saltsjöbadens simhall

2017-05-22
Kenneth Lindrooth
Thomas Sass
Anders Ahlén

KFKS 2017/43

Innehållsförteckning

1	Underlag för upphandling av samarbetspartner som ska bygga, äga och driva simhall i Saltsjöbaden.....	5
1.1	Bakgrund.....	5
1.2	Fritidsnämndens ansvar för beslut gällande simhallen i Saltsjöbaden	6
1.3	Kommunstyrelsens ansvar för beslut gällande simhallen i Saltsjöbaden	7
2	Strategier och villkor för simhallens tillkomst.....	7
2.1	Byggprojekt	7
2.2	ID06 och elektronisk personalliggare	8
2.3	Preliminär tidplan.....	8
2.4	Tomträtt.....	8
2.5	Parkeringsplatser	9
2.6	Energicentral.....	9
2.7	Inget återköp	9
2.8	Inget borgensåtagande.....	9
2.9	Erforderliga beslut.....	9
3	Förutsättningar för leverantören	10
3.1	Utrymme av kommersiell verksamhet.....	10
3.2	Föreningsverksamhet i simhallen	10
3.3	Simskola på fritiden	11
3.4	Saltsjöbadens idrottsplats	11
3.5	Marknadsföring.....	12
4	Ekonomi	13
4.1	Kommunens ersättning till leverantören.....	13
4.2	Ersättning för marksanering och rivning.....	14
4.3	Taxor och avgifter	14
5	Kommunens intresse av simhall i Saltsjöbaden.....	15
5.1	Funktioner	15
5.1.1	Badavdelning	15
5.1.2	Separat avdelning för simundervisning, vattenträning, verksamhet för funktionsnedsatta och i mån av plats för allmänheten och barnfamiljer.....	16
5.1.3	Entré, foajé, kassa, servering.....	16

5.1.4	Omklädningsytor	17
5.1.5	Övrigt	17
5.2	Tjänster som ska tillhandahållas	18
5.2.1	Fastighetsskötsel, underhåll och teknisk drift.....	18
5.2.2	Verksamhet för allmänheten	18
5.2.3	Stöd till föreningar	19
5.2.4	Skolornas idrottsundervisning	19
5.2.5	Särskild simundervisning för skolor.....	19
5.2.6	Simskola på fritiden	19
5.2.7	Verksamhet för särskilt prioriterade grupper.....	20
5.3	Tillgång till tid i simhallen för olika grupper.....	20
5.3.1	Öppethållande för allmänheten	20
5.3.2	Tid som kommunen förfogar över och fördelar	21
5.3.2.1	Tid för föreningar	22
5.3.2.2	Tid för skolornas idrottsundervisning	23
5.3.2.3	Tid för särskild simundervisning för skolor.....	23
5.3.2.4	Simskola på fritiden	23
5.3.2.5	Verksamhet för särskilt prioriterade grupper.....	24
6	Övriga krav på leverantören	24
7	Uppföljning av leverans av de funktioner, volymer och tjänster som ingår i kommunens intresse	25
7.1	Kommunens åtgärder vid brister i leverans av de funktioner, volymer och tjänster som ingår i kommunens intresse.....	26
8	Förutsättningar för anbudsgivning	26
8.1	Grundläggande information om upphandlingen	26
8.1.1	Avtalstid	26
8.1.2	Upphandlingsförfarande.....	27
8.1.3	Upphandlingens värde.....	27
8.1.4	Nacka kommuns kontaktperson för upphandlingen.....	27
8.1.5	Upphandlingsdokument.....	27
8.2	Lämnande av anbud.....	28
8.3	Frågor och svar	28
8.4	Kompletteringar och förtydliganden av anbud.....	28
8.5	Ändringar i upphandlingsdokument.....	29
8.6	Anbudets giltighet.....	29
8.7	Anbudets form och innehåll	29

8.8	Reservationer eller alternativa anbud	29
8.9	Sista anbudsdag	29
8.10	Anbudsöppning.....	29
8.11	Anbudssekretess.....	30
8.12	Kontroll, prövning och tilldelning av anbud.....	30
8.12.1	Val av anbud, steg 1.....	30
8.12.2	Prövning av övriga krav, steg 2.....	31
8.12.3	Tilldelning, steg 3	31
8.13	Utvärderingskriterier	32
8.14	Tilldelningsbeslut.....	35

I **Underlag för upphandling av samarbetspartner som ska bygga, äga och driva simhall i Saltsjöbaden**

I.1 **Bakgrund**

I fritidsnämndens bedömning av behov av ytor och anläggningar för idrott och fritid, som antogs av fritidsnämndens den 26 september 2016, framgår att en ny simhall i Saltsjöbaden kan vara en av tre simhallar, där de tre simhallarna ska komplettera varandra. De tre simhallarna ska bilda en helhet med ett gemensamt utbud som ska möta de behov och den efterfrågan som finns hos föreningar, skolor och allmänheten i och med att befolkningsantalet ökar samtidigt som gamla simhallar blir uttjänta.

Näckenbadet i Saltsjöbaden kommer inom en snar framtid att vara uttjänt och därmed inte längre vara en funktionsduglig simhall. Kommunfullmäktige har den 21 september 2015 beslutat om investeringsmedel för ansökan om bygglov, projektering och upphandling av leverantör som möjlig samarbetspart, ägare och operatör av ny simhall vid den plats där Näckenbadet i Saltsjöbaden ligger idag.

Nuvarande Näckenbadet har idag ungefär 40 000 besökstillfällen per år. I det direkta upptagningsområdet, Fisksätra och Saltsjöbaden, bor idag cirka 19 000 invånare. Den prognostiserade befolkningsökningen visar på att det kan komma att bo cirka 22 600 invånare i området om femton år. Kommunens beräkningar visar att en simhall i Saltsjöbaden kan ha cirka 58 500 besökstillfällen per år från 2030. Den nya simhallen i Saltsjöbaden ska inriktas för att kunna ta emot cirka 60 000 besökstillfällen per år.

Kommunstyrelsen har den 13 februari 2017 beslutat att kommunen ska upphandla en samarbetspart som ska ta ett helhetsansvar för projektet så såsom finansiering, projektering, ansökan om bygglov, rivning av befintlig simhall, byggnation av ny simhall, fastighetsförvaltning, verksamhetsdrift och fastighetsunderhåll. Syftet med upphandlingen är att säkerställa att det ska finnas en simhall i området.

Fastigheten som simhallen ska uppföras på ska upplåtas med tomträtt. Kärnverksamheten ska vara en kommunalt finansierad simhall.

Upphandlingen omfattar

- Upplåtelse av tomträtt
- Rivning av befintlig simhall och sanering av mark
- Anläggande av simhall, som ska ägas, förvaltas och underhållas av leverantör

- Funktioner i simhallen
- Tjänster som ska tillhandahållas
- Tillgång till tid i simhallen för olika grupper

Det huvudsakliga syftet med upphandlingen är att kommundelen ska förses med en simhall som erbjuder skolor, föreningsliv och allmänhet förutsättningar och ytor för motionsverksamhet, idrottsundervisning, lek och rekreation samt föreningsverksamhet med inriktning på simidrott och kajak, i simbassänger och på torra ytor. Allmänheten ska även, på sin fritid, kunna erbjudas organiserad simskoleundervisning, olika former av vattenträning, aktiviteter i simbassäng och på torra ytor samt aktiviteter riktade till för barnfamiljer och ungdomar. Ett utbud med aktiviteter för barnfamiljer och ungdomar är särskilt angeläget på helger och skollov.

I kommunens planering av utbud av idrotts- och fritidsanläggningar är avsikten att de tre kommande simhallarna delvis kan ha något olika profileringar för att komplettera varandra. Utöver de basfunktioner som anges ovan ska en ny simhall i Saltsjöbaden även ha en särskild inriktning på barn i åldern 0 – 4 år. Detta ska ske genom att leverantören ska tillhandahålla en särskild bassäng för den åldersgruppen. Kommande övriga simhallar kommer planeras för att utöver basfunktioner särskilt inriktas för att nå 5 – 11 år respektive 12 – 16 år.



1.2 Fritidsnämndens ansvar för beslut gällande simhallen i Saltsjöbaden

Fritidsnämnden ansvarar för beslut om underlag för upphandling av samarbetspartner som ska äga, bygga och driva simhallar när det gäller **verksamhetsrelaterade frågor**.

Till verksamhetsrelaterade frågor hör frågor om kommunens intresse av funktioner, tjänster och volymer, taxor, avgifter och finansiering, förutsättningar för leverantörens kommersiella verksamhet, simundervisning, föreningsverksamhet, krav på kompetenser, avtalstid, verksamhetsuppföljning samt verksamhetsrelaterade utvärderingskriterier i upphandlingen.

1.3 Kommunstyrelsens ansvar för beslut gällande simhallen i Saltsjöbaden

Kommunstyrelsen ansvarar för beslut om underlag för upphandling av samarbetspartner som ska äga, bygga och driva simhallar när det gäller mark-, stadsbyggnads- och **fastighetsrelaterade frågor**. Till fastighetsrelaterade frågor hör frågor om byggprojektet, tomträtt och fastighetsrelaterade utvärderingskriterier i upphandlingen.

2 Strategier och villkor för simhallens tillkomst

2.1 Byggprojekt

Saltsjöbadens nya simhall ska byggas, ägas, drivas och underhållas av en upphandlad leverantör. Den som vinner upphandlingen förbinder sig att teckna ett avtal, som omfattar dels ett tomträttavtal, dels en avtalsdel där leverantören förbinder sig att bygga en simhall med de funktioner som kommunen kräver där leverantören ska tillhandahålla de tjänster som kommunen kräver.

Leverantörens åtagande omfattar ett helhetsansvar för projektet så såsom finansiering, projektering, ansökan om bygglov, byggnation, fastighetsförvaltning, verksamhetsdrift och löpande fastighetsunderhåll och reinvesteringar.

Leverantören ska svara för ett löpande underhåll av anläggningen och tillhörande inventarier under hela avtalstiden.

I åtagandet ingår rivning av befintlig simhall i enlighet med bifogad rivningsbeskrivning (**bilaga 12**) med tillhörande handlingar. I bifogad miljöteknisk utredning (**bilaga 10**) framgår att marken har en miljöskuld som måste hanteras men bekostas av Nacka kommun. Fastställda krav och riktlinjer framgår av bifogad miljöhandling.

Arbetsplan för genomförande ska lämnas i en bilaga, där det framgår hur projektet ska genomföras. Övrig verksamhet på idrottsplatsen ska kunna bedrivas normalt under genomförandeprocessen och övriga byggnader på idrottsplatsen ska kunna användas som normalt.

Leverantören ska tillsammans med kommunen genomföra kommunikationsinsatser under genomförandeprocessen, som vänder sig till allmänheten och föreningslivet. Detta ska ske i dialog mellan parterna.

Leverantören och kommunen ska gemensamt bilda en samrådsgrupp som träffas under hela byggprocessen, minst en gång i månaden och vid behov.

2.2 ID06 och elektronisk personalliggare

Allmänna bestämmelser om legitimationsplikt och närvaroredovisning, ID06

För leverantören gäller ID06 under rivning och byggnation av simhallen.

Elektronisk personalliggare

Leverantören ska överta samtliga skyldigheter avseende personalliggare enligt 39 kap 11b och 12 §§ samt 7 kap 2a och 4 §§ Skatteförfarandelagen. Leverantören ansvarar för att närvaroredovisning sker i elektronisk personalliggare. Även underleverantörers närvaro ska dokumenteras elektroniskt. Personalliggaren ska bevaras i två år. Leverantören kan inte delegera detta ansvar till underentreprenörer

2.3 Preliminär tidplan

Process	Delprocess	Beräknad tidsåtgång	Beräknat startdatum
Byggprocess för ny simhall Saltsjöbaden	Start av rivning befintliga Näckenbadet	4 månaders rivning	2018-04-01
	Byggstart av ny anläggning	18 månaders byggtid	2018-09-01
	Verksamhetsstart i ny anläggning		2020-12-01

2.4 Tomträtt

Den leverantör som vinner upphandlingen förbinder sig att teckna tomträttsavtal med Nacka kommun.

Den första avtalsperioden omfattar 30 år räknat från upplåtelsedagen. Följande perioder omfattar 20 år. Den årliga avgälden är beroende av leverantörens förslag till byggnation och beräknas genom att antalet kvadratmeter BTA multipliceras med priset per kvadratmeter BTA. Priset per kvadratmeter BTA har fastställts till 21,2 kronor genom ett medelvärde av två oberoende värderingar. Avgäldsreglering sker vart tionde år.

Lantmäteriförrättning ska genomföras enligt upprättat förslag över nya fastighetsgränser (**bilaga 5**), ”Förslag nya fastighetsgränser”

Ytterligare avtal i form av servitut, anmälan om eventuell bergvärme och leveransavtal avseende värme kommer att tecknas med Nacka kommun.

Rivnings- och bygglov samt anmälan om eventuell bergvärme ska sökas av leverantören.

2.5 Parkeringsplatser

En gemensam parkeringsplats med övrig idrottsverksamhet finns i anslutning till Saltsjöbadens idrottsplats, som omfattar 83 parkeringsplatser.

2.6 Energicentral

Ett värmeleveransavtal tecknas med Nacka kommun om ett möjligt effektuttag enligt bifogad **bilaga 7**.

Separat el-abonnemang tecknas med Nacka Energi AB enligt **bilaga 8**.

2.7 Inget återköp

Leverantören äger simhallen med tillhörande anslutningslokaler. Kommunen har inga åtaganden efter avtalets upphörande.

2.8 Inget borgensåtagande

Nacka kommun kommer inte att ingå något borgensåtagande för samarbetspartners som ska äga, bygga och driva simhallen i Saltsjöbaden.

2.9 Erforderliga beslut

För att avtal ska tecknas mellan kommunen och leverantören avseende byggnation, ägande och drift av simhallen ("Avtalet") krävs det att kommunfullmäktige i Nacka beslutar att upplåta fastigheten Neglinge 26:2 med tomträtt och att fullmäktige godkänner Avtalet, genom beslut som vinner laga kraft.

Ytterligare en förutsättning är att upphandlingen av domstol eller annan myndighet inte står i strid med lag eller annan författning.



3 Förutsättningar för leverantören

3.1 Utrymme av kommersiell verksamhet

Avtal mellan kommunen och leverantör reglerar de funktioner, tjänster och volymer som kommunen efterfrågar. Det är fritt för leverantören att som komplement till den därigenom reglerade kärnverksamheten bedriva andra verksamheter, även sådana som är av mer kommersiell art, som har anknytning till anläggningens kärnverksamhet, att vara simhall.

Exempel på möjlig egen kommersiell verksamhet är gym (styrke- träning och träningsgrupper), relax, massage, rehabiliterings- verksamhet, SPA-behandling, servering/café, försäljning av produkter som har anknytning till kärnverksamheten samt andra aktiviteter som har idrotts- och fritidsändamål. Leverantören kan besluta om sådan verksamhet efter dialog med kommunen.

Avsikten för kommunen är att utrymmet för en kommersiell verksamhet ska ge möjligheter till intäkter som kan delfinansiera investeringen, som ska avspeglas i anbudsbeloppet och därmed kommunens finansiering av de funktioner, tjänster och volymer som kommunen efterfrågar.

Det ska på sätt som anges nedan under punkten 3.2 vara tillåtet för idrottsföreningar att på sin av kommunen tilldelade förenings- tid erbjuda likvärdig verksamhet som leverantören, inom ramen för föreningens ideella verksamhet, till exempel kursverksamhet, motionsgymnastik och träningsgrupper av olika slag, för medlemmar, inom tid som föreningen förfogar över, inom ramen för tid och utrymmen som kommunen disponerar och finansierar.

3.2 Föreningsverksamhet i simhallen

Föreningsverksamheten kan innehålla aktiviteter som främjar simkunnighet och motion för olika åldrar, simidrott, tävlingar,

motionsidrott, kursverksamhet samt olika barn- och ungdomsaktiviteter på fritiden. Detta gäller oavsett om en föreningsverksamhet kan uppfattas som konkurrerande för en leverantör som erbjuder likvärdig verksamhet i kommersiell form. I samband med arrangemang och tävlingar ska förening ges möjlighet att bedriva enklare form av servering/café/kiosk och försäljning av produkter som har anknytning till föreningen och dess verksamhet.

3.3 Simskola på fritiden

Att det ska finnas simskola på samtliga simhallar i kommunen ingår i de funktioner, tjänster och volymer som kommunen efterfrågar.

Kommunen avser att ha en gemensam kö för all simundervisning i samtliga simhallar i kommunen som har någon form av kommunal finansiering. Kommunen beslutar om avgift för simskola, där avgiften ska vara lika oavsett var simskolan äger rum eller vem som anordnar denna. Leverantören kommer att ersättas med särskild ersättning för simskola med ett belopp som fastställs av kommunen för utförd simskola per elev och kursperiod. Även föreningar ska ges möjlighet att driva simskola inom ramen för de funktioner, tjänster och volymer som kommunen efterfrågar, utöver leverantören.

Bassängtid för simskola på fritiden ingår i den tid som kommunen förfogar över för de funktioner, tjänster och volymer som kommunen efterfrågar. Leverantören kommer erbjudas att få anordna 50 % av simskolan i den nya simhallen i Saltsjöbaden. Simförening ska erbjudas att få anordna resterande 50 % av simskolan.

3.4 Saltsjöbadens idrottsplats

Den nya simhallen ska vara en naturlig del av det lokala sportcentrumet och därmed vara väl integrerat med övriga funktioner och byggnader på Saltsjöbadens idrottsplats. Idrottsplatsen med dess byggnader ska upplevas som en naturlig mötesplats där det finns ett utrymme för både föreningsverksamhet och allmänhetens egenorganiserade aktiviteter.

Fritidsnämnden har beslutat att, i samarbete med Saltsjöbadens idrottsförening och andra aktörer med eventuellt intresse av platsen, ta fram ett handlingsprogram för utveckling av Saltsjöbadens idrottsplats med nya funktioner i syfte att idrottsplatsen ska bli en än mer levande mötesplats för fler.

För närvarande pågår ett utvecklingsarbete där både kommunen och idrottsföreningen deltar. Syftet är att Saltsjöbadens idrottsplats ska utvecklas än mer till ett tydligt idrottscentrum och en levande mötesplats där det finns utrymme för såväl föreningsaktiviteter som allmänhetens egenorganiserade eller spontana aktiviteter. Olika åldersgrupper, även medföljande syskon och föräldrar eller unga

som inte ska delta i en organiserad träning eller liknande, ska tycka att det är intressant att besöka platsen.

Ytor för umgänge, lek och aktivitet kan bidra till ökad trivsel och ytterligare möjligheter till aktiviteter. Bedömningen är att det både finns ett behov och ett utrymme för utegym, näridrottsplats, nya sittmöbler, ytor för sol, picknic och lek med mera. Mindre aktivitetsstationer som ska vara öppna för alla, som har diskuterats, är till exempel mindre parkour-ställning, mindre basketplan och utomhuspingisbord.

Saltsjöbadens idrottsförening har även visat intresse av att få möjlighet att bygga en egen klubbstuga på området. Föreningen vill ha en klubbstuga för föreningens kansli, möten och samvaro med mera, på den plats där det tidigare stod ett nu rivet hus med omklädningsrum. Föreningen har framfört idéer om att idrottsplatsen kan ha en träffpunkt för ungdomar, ett ”klubb-häng” där unga kan se på TV, göra läxor, göra mer än bara idrott, som en mötesplats med icke-idrottsliga aktiviteter där föreningens medlemmar kan hänga mellan aktiviteterna.

Föreningen vill även bidra med en ökad vuxennärvaro i och kring idrottsplatsen.

3.5 Marknadsföring

Kommunen ska, efter samråd med leverantören, marknadsföra simhallen som en del av kommunens idrotts- och fritidsutbud. Leverantören ska även marknadsföra sin egen verksamhet på egen hand. I de fall när verksamheten avser de funktioner, tjänster och volymer som kommunen efterfrågar och där kommunens ersättning finansierar väsentliga delar av verksamheten, ska det framgå att verksamheten anordnas i samarbete mellan Nacka kommun och leverantören eller av leverantören på uppdrag av Nacka kommun. Kommunens anvisade logotype ska användas gemensamt med leverantörens logotype enligt gällande anvisningar.

Inför skollov sammanställer kommunen information om det samlade utbudet av aktiviteter för barn och ungdomar i skolålder. Leverantören ska medverka med underlag till kommunens lovprogram. Aktiviteter på skollov ska anmälas till kommunen senast fem veckor före respektive lov.



4 Ekonomi

4.1 Kommunens ersättning till leverantören

Kommunen ersätter leverantören med en fastställd ersättning per år, anbudssumman, för de funktioner, volymer och tjänster som kommunen efterfrågar och som definieras i detta upphandlingsdokument.

Ersättningen avser leverantörens åtagande att äga och driva simhall med de funktioner och tjänster som kommunen kräver samt de volymer som simhallen ska vara tillgänglig för dels allmänheten och dels kommunens fördelning av tider.

Ersättningsbeloppet (angivet anbud) kommer att räknas upp årligen utifrån ett index. Index baseras på

- till 40 % med utgångspunkt från förändring i det av statistiska centralbyrån fastställda Arbetskostnadsindex för anställd i privat sektor (AKI) kolumn R (kultur, nöje, fritid)
- till 60 % med utgångspunkt från konsumentprisindex (KPI)

Basår är augusti det året då avtal ingås. Beslut om uppräkningsindex sker årligen i december med giltighet från januari året därpå. Första indexering sker tidigast efter 12 månader efter att avtalet är ingånget.

Utöver ersättningen ersätts leverantören för utförd simskola på fritiden enligt punkten 5.2.6.

4.2 **Ersättning för marksanering och rivning**

Leverantören utför marksanering och rivning som bekostas av Nacka kommun. Kostnader samt arbetsplan för marksanering och rivning ska särredovisas. Pris ska anges vid anbudslämning i särskild bilaga. Kostnaden omfattas inte av anbudsutvärdering.

4.3 **Taxor och avgifter**

Leverantören beslutar om priser för inträden för allmänheten, men ska tillämpa en prissättning där entréavgifter inte får överstiga priser i likvärdiga simhallar i Stockholms län. Med likvärdiga simhallar avses simhallar som har likvärdig standard, likvärdiga funktioner och likvärdigt verksamhetsutbud, där en kommun är intressent av verksamheten och där det finns en kommunal finansiering av delar av kärnverksamheten. Leverantören ska redovisa vilka simhallar den jämför sig med vid sitt beslut om prissättning. Minst en av de jämförande simhallarna ska ha annan driftsoperatör än leverantören själv.

Leverantören ska meddela kommunen prisförändringar minst tre månader innan dessa börjar gälla. Leverantören erhåller samtliga intäkter för allmänhetens bad. Med allmänhetens bad avses samtliga bad som inte omfattas av de tider som kommunen förfogar över och fördelar enligt vad som definieras i detta upphandlingsdokument.

Kommunen beslutar om taxor och avgifter för verksamheter som tilldelas tid inom de tider som kommunen förfogar över enligt det kommande avtalet, så som

- tid för föreningsverksamhet
- tid för skolor
- tid för simskola på fritiden
- tid för verksamhet för prioriterade grupper med särskilda behov, till exempel personer med funktionsnedsättning, nyanlända flyktingar eller kvinnor med annan etnisk bakgrund

Kommunen erhåller samtliga intäkter från de taxor som kommunen beslutar om, utom deltagaravgift för verksamhet för prioriterade grupper. Intäkter från deltagaravgifter för verksamhet för prioriterade grupper tillfaller entreprenören, men beslutas av kommunen.

5 Kommunens intresse av simhall i Saltsjöbaden

Kommunens intresse i simhallen omfattar de funktioner och tjänster som avser bad- och sim-funktionen med tillhörande utrymmen, gruppträningslokal, arbetsrum och sammanträdesrum avsedda för föreningslivet och viss öppen idrott, till angivna volymer.

Kommunens intresse omfattar att det ska finnas vissa angivna funktioner, tjänster och volymer enligt fritidsnämndens inriktningsbeslut för ny simhall i Saltsjöbaden.

Om leverantör bygger andra utrymmen, utöver de funktioner som kommunen kräver så omfattas dessa utrymmen inte av kommunens intresse. Kommunens ersättning ska inte användas för att finansiera de utrymmen som inte omfattas av kommunens intresse.



5.1 Funktioner

Leverantören ska tillhandahålla följande funktioner i simhallen

5.1.1 Badavdelning

1. En motions- och träningsbassäng, 12,5 x 25 meter, med 6 banor, med djup 1,2 till 1,8 meter, vattentemperaturen ska vara minst 27 grader vid öppethållande för allmänheten. Trappa och mobil lyft för funktionsnedsatta ska finnas som inte tar yta från simbanor
2. Utrustning för tävlingsverksamhet och träningsverksamhet, startpallar som är godkända för tävlingssimning, analoga tidtagarur för träningssimning och en digital tidtagningstavla för tävlingsverksamhet, linor, PA-utrustning mm. All tävlingsutrustning ska uppfylla FINA:s krav
3. Golvyta längs en långsida av bassäng för uppställning av mobil läktare vid föreningsarrangemang för cirka 150 personer samt plats för förvaring av läktare, förening svarar för läktaren

4. Minst ett wc för funktionsnedsatta ska finnas i badavdelning
5. En tom golvyta i anslutning till bassängen för torra aktiviteter, som uppvärmning, samling av träningsgrupper mm, för föreningsverksamhet
6. Plats för badvakter ska finnas i anslutning till bassängen
7. Förrådsutrymmen för föreningsaktiviteter, leverantörens verksamhet samt städmaterial. Föreningslivet ska ha egen utrustning och får inte tillgång till leverantörens utrustning
8. Förvaringsplats för kajaker som används i bassäng, i enlighet med föreningens behov
9. En mindre varmvattenbassäng för yngre barn 0 – 4 år, med lekredskap, djup 0 – 0,4 meter, med vattentemperatur på minst 30 grader

5.1.2 Separat avdelning för simundervisning, vattenträning, verksamhet för funktionsnedsatta och i mån av plats för allmänheten och barnfamiljer

10. En kombinationsbassäng med höj- och sänkbar botten för simundervisning, barnverksamhet, verksamhet för funktionsnedsatta och äldre, grupper med särskilda behov, vattenträning med mera, 6 x 12,5 m, flexibelt djup 0,2 – 1,8 meter, med möjlighet till högre vattentemperatur, i lokal som kan avskiljas, med möjlighet till högre lufttemperatur. Vattentemperaturen ska vara minst 29 grader vid öppethållande för allmänheten. Trappa och mobil lyft för funktionsnedsatta ska finnas som inte tar yta från ovannämnda bassängyta.
11. I anslutning till kombinationsbassängen ska det finnas rum för lärare och förråd för simskola och andra aktiviteter, som ska vara tillgängliga för föreningar, skolor eller leverantören.
12. Minst en wc ska finnas i anslutning till avdelning med kombinationsbassäng

5.1.3 Entré, foajé, kassa, servering

13. Entréyta, där man kan uppehålla sig före och efter aktivitet i simhall, där det finns utrymme för samling av skolklass eller träningsgrupp, för väntande medföljande föräldrar med flera, med sittplatser vid bord för mindre grupp med möjlighet att äta medhavd matsäck
14. Tillgång till wc för funktionsnedsatta från entréytan
15. I anslutning till entréytan ska det finnas ett sammanträdesrum för cirka 15 personer för föreningsmöten med mera, som kommer att ingå i kommunens intresse för upplåtelse till föreningar för kommunens föreningstaxa.
16. Kassa, reception, servering med enklare kafé/kiosk med nödvändiga utrymmen för enklare tillagning, disk, kylförvaring, varumottagning ska finnas, enligt rådande miljökrav. Servering ska vara möjlig att nå för både badande och dem som uppehåller sig i entréytan. Sittplatser vid bord ska finnas både i entréytan och i badavdelningen.

17. I anslutning till badavdelning, vid yta för publik, ska ett mindre föreningspentry med mobil serveringsdisk finnas, som föreningar får använda vid föreningsarrangemang,

5.1.4 Omklädningsytor

18. Två omklädningsrum för kvinnor respektive män, med minst 5 duschar, bastu, ett wc för funktionsnedsatta och minst 60 skåp per omklädningsrum
19. Två omklädningsavdelningar för förskolegrupper, skolklasser, föreningars träningsgrupper, med minst 4 duschar, ett wc för funktionsnedsatta och minst 30 skåp per omklädningsavdelning, om möjligt med direktaccess till både badavdelning med motions/träningsbassäng och till avdelning med multifunktionsbassäng
20. En multifunktionell omklädningsavdelning för personer med funktionsnedsättning med ledsagare, personer med annan könsidentitet än kvinna eller man, familjer med spädbarn eller andra som anser sig ha skäl att inte vistas i gemensam omklädningsavdelning, med minst två mindre låsbara omklädningsbås för 1 – 3 personer, där varje separat bas har egen dusch och wc samt skötbord för spädbarn, där det finns möjlighet att byta om enskilt, med ledsagare eller som mindre familj med spädbarn, samt gemensam skåpavdelning med minst 10 skåp

5.1.5 Övrigt

21. Gruppträningslokal för så kallade torra aktiviteter, så som samlingar inför annan aktivitet, uppvärmning, motionsgymnastik, dans och annan gruppträning, minst 250 kvm som kommer att ingå i kommunens intresse för upplåtelse till föreningar för kommunens föreningstaxa
22. Mindre föreningslokal med två arbetsplatser, förvaring och mindre pentry, som kommer att ingå i kommunens intresse, för upplåtelse till föreningar för kommunens föreningstaxa

Entreprenören ska tillgodose behov av personalutrymmen, teknikutrymmen och övriga utrymmen enligt gällande regelverk.

Samtliga lokaler och funktioner ska vara tillgänglighetsanpassade för att kunna fungera för personer med olika funktionsnedsättning enligt gällande regelverk.

Byggrätten medger ett visst utrymme för leverantören att anlägga ytterligare lokal, rum och ytor för egen kommersiell verksamhet, utöver de funktioner och ytor som kommunen kräver. Exempel på egen kommersiell verksamhet som kommunen kan föreställa sig är ett mindre gym/styrketräningslokal och rum för behandling som har anknytning till övrig kärnverksamhet.



5.2 Tjänster som ska tillhandahållas

Leverantören ska tillhandahålla följande tjänster;

5.2.1 Fastighetsskötsel, underhåll och teknisk drift

Leverantören ska svara för fastighetsskötsel, underhåll och teknisk drift enligt gällande lagar, förordningar, föreskrifter och allmänna råd för bassängbad och simhall. Detta omfattar även vattenreningssystem, god vattenkvalitet samt allmän hygien.

5.2.2 Verksamhet för allmänheten

Leverantören ska erbjuda följande för allmänheten

- Under minst en vardagskväll, 2 timmar och på helger minst 3 timmar per helgdag ska minst 2 banor i stor bassäng och multifunktionsbassäng avsättas för familjer och lek
- Under minst en vardagskväll 2 timmar och på helger minst 2 timmar ska minst 2 banor i stor bassäng avsättas för motionssimning
- Leverantören ska under skollov anordna särskilda aktiviteter för barn och ungdom i grundskoleålder. Ersättning för dessa aktiviteter ska ingå i ordinarie ersättning
- Leverantören ska minst en gång per vecka anordna vattenträning, ersättning för dessa aktiviteter ska ingå i ordinarie ersättning, leverantören kan ta ut särskild avgift av deltagare för denna aktivitet

5.2.3 Stöd till föreningar

Leverantören ska ge erforderligt stöd och service till de föreningar som tilldelas tid i simhallen. Simhallen ska vara tillgänglig för föreningsverksamhet och simidrott enligt **punkten 5.3.2.1**.

Under vissa föreningstider kan föreningar själva ansvara för tillsynen utan att leverantören har personal på plats. Leverantören ansvarar, för att denna upplåtelse till föreningslivet fungerar på ett tillfredsställande sätt och i enlighet med träffade avtalsvillkor.

Om antalet föreningsmedlemmar understiger fyra personer per tilldelad simbana har leverantören rätt att disponera denna bana för allmänhetens motionssimning. Är antalet motionssimmare få kan föreningen i dialog med leverantören få disponera fler banor, utan att extra ersättning utgår till leverantören.

5.2.4 Skolornas idrottsundervisning

Grundskolans årskurs 1 – 9 och gymnasieskolan ska på vardagar erbjudas möjlighet att förlägga ordinarie idrottsundervisning till simhallen, enligt fördelning som beslutas av kommunen. Leverantören ska tillhandahålla material som behövs för denna undervisning, till exempel utrustning för simundervisning.

5.2.5 Särskild simundervisning för skolor

Leverantören ska anordna simundervisning för elever i skolår 2, 6 och 8 samt gymnasieelever som inte uppnår skolans mål för simkunnighet. Minst en simlärare som ska anordna simundervisning för minst 3 grupper a 45 minuter per vecka under skolåret.

Simundervisningen för skolelever ska förläggas till tider mellan kl. 14.30 och 16.00 på vardagar. Kommunen kommer att erbjuda denna tjänst för skolor där det finns elever som inte uppnår skolans krav på simkunnighet. Detta ingår i de tjänster som ingår i kommunens ersättning till leverantören.

Om kommunen önskar ytterligare tider med simlärare för särskild simundervisning för skolor ersätts detta utöver ordinarie ersättning enligt leverantörens angivna a-prislista.

5.2.6 Simskola på fritiden

Leverantören ska anordna simskola i samarbete med kommunen, enligt **punkten 3.3**.

Leverantören ska göra det möjligt och stödja sim-förening när den anordnar simskola.

5.2.7 Verksamhet för särskilt prioriterade grupper

Leverantören ska anordna öppen verksamhet med olika aktiviteter för målgrupper med särskilda behov, där kommunen beslutar vilken grupp som ska prioriteras. Prioriterade grupper kan vara personer med funktionsnedsättning, nyanlända flyktingar eller icke-simkunniga kvinnor med utländsk bakgrund. Leverantören ska ha minst en vatteninstruktör i bassäng för dessa aktiviteter. Ersättning för verksamhet för särskilt prioriterade grupper ingår i de funktioner, tjänster och volymer som kommunen efterfrågar. Kommunen fastställer deltagaravgift för denna verksamhet. Leverantören erhåller intäkter från deltagaravgifter för denna verksamhet.

5.3 Tillgång till tid i simhallen för olika grupper

5.3.1 Öppethållande för allmänheten

Leverantören ska åta sig att under skolveckor ge allmänheten tillgång till de banor och tid i multifunktionsbassäng som inte är bokade för annan verksamhet. Allmänheten ska ha tillgång till simbanor minst med den omfattning som anges här

Vardagar före kl. 16.00	Fördelat på samtliga vardagar	Minst 48,75 timmar per vecka
Vardagar efter kl. 16.00	Fördelat på två tillfällen per vecka	Minst 12 timmar per vecka
Lördagar efter kl. 11.00	Lördagar som inte omfattas av storhelg	Minst 6 timmar per gång
Söndagar efter kl. 11.00	Söndagar som inte omfattas av storhelg	Minst 6 timmar per gång

För övrigt gäller nedanstående punkter för öppethållande för allmänheten

- I samband med jullov, sportlov, påsklov och höstlov ska simhallen hållas öppet, om det inte är storhelg eller helgdagsafton, i minst samma omfattning som under skolveckor. Leverantören ska bedöma vilka behov allmänheten har av eventuellt ändrat öppethållande vid skollov, där skollediga barn i grundskoleålder ska prioriteras. Leverantören har rätt att ändra öppethållandet vid dessa skollov efter bedömning och samråd med kommunen.
- Under sommarlovet ska simhallen vara öppen för allmänheten under minst sju veckor. Simhallen kan hållas stängd ytterligare veckor om det finns behov av underhåll, med maximalt fyra veckor per sommarlov. Tider för sommaröppet och stängning för underhåll ska tas upp på möten för dialog, avstämning och uppföljning med kommunen minst fem veckor före sommarlovets start

- Simhallen ska vara öppen för allmänheten med minst fyra timmar per dag under följande helgdagar och helgdagsaftnar; trettondag jul, påskafton, annandag påsk, pingstafton, alla helgons dag och annandag jul. Leverantören har rätt att bedöma när öppethållande ska förläggas på dessa dagar.
- Dag före övriga helgdagsafton eller helg har leverantören rätt att stänga ordinarie öppethållande kl. 16.00. För övriga storhelger och helgdagsaftnar beslutar leverantören om simhallen ska vara öppen
- Anpassning av öppettider för allmänheten ska göras vid max fyra helger (åtta dagar) per år, efter samråd med kommunen och sim-förening, för att kunna erbjuda föreningar tid för att genomföra till exempel klubbmästerskap och mindre tävlingar med andra simklubbar

Leverantören ska alltid informera allmänheten om förändringar av öppettider samt anmäla dessa till kommunen minst 4 veckor innan de förändrade öppettiderna träder i kraft.

5.3.2 Tid som kommunen förfogar över och fördelar

Kommunen ska under 45 veckor per år, vecka 1-24 och 32 – 52, förfoga över tid som kommunen beslutar om, för att fördela till de ändamål som träningstid för föreningar, simskola, skolornas idrottsundervisning och tider för särskilda projekt eller prioriterade grupper för särskilda behov. Prioriterade grupper kan vara personer med funktionsnedsättning, nyanlända flyktingar eller icke-simkunniga kvinnor med utländsk bakgrund. Kommunen beslutar på egen hand om principer för fördelning av dessa tider.

Kommunen ska

- förfoga över 675 bantimmar per vecka i stora bassängen, vilket motsvarar cirka 45 % av befintlig ban-tid
- förfoga över 110 timmar i multifunktionsbassäng, vilket motsvarar ca 70 % av befintlig tid i multifunktionsbassäng

Önskar kommunen ytterligare tid kan den köpa tid från leverantören mot en tilläggsersättning per bana och timme eller per timme i multifunktionsbassäng. Leverantören kan då minska sitt åtagande av tid för allmänheten med motsvarande kapacitet. Ytterligare bassängtid, utöver det som anges i detta dokument, ersätts detta utöver ordinarie ersättning enligt leverantörens angivna a-prislista.

Om kommunen inte fördelar samtliga tider som kommunen förfogar över så disponeras icke fördelade tider fritt av leverantören.

Kommunen förfogar inte över tid på så kallade storhelger eller helgdagsaftnar.

Bokning av föreningars och skolors tider görs hos kommunen. Avgiften för föreningar och skolor utgörs av kommunens beslutade taxa. Intäkter för tider som kommunen fördelar tillfaller kommunen.

5.3.2.1 Tid för föreningar

Simhallen ska vara tillgänglig för föreningsverksamhet under skolåret, i stora bassängen, enligt följande;

		Antal timmar	Antal banor per gång	Antal bantimmar Totalt per vecka
Tider då simhallen är stängd för allmänheten	Två vardagar per vecka vardagar efter 16.00	12	6	72
	En kväll per vecka vardag efter 19.00	3	6	18
	Två tillfällen per vecka helger före 11.00	7	5	38
	Ett tillfälle per vecka helg efter 17.00	5	6	30
Tider då simhallen även är öppen för allmänheten	Tre tillfällen per vecka vardagar före 8.00	5	1 - 2	6
	Två tillfällen per vecka vardagar efter 16.00	8	2	16
	Två tillfällen per vecka vardagar efter 18.00	5	1	10
	Ett tillfälle per vecka vardagar efter 20.00	2	3	6
Totalt antal bantimmar per vecka under skolåret för föreningsverksamhet				196

Under de tider då en förening disponerar hela simhallen kan de även boka tid i multifunktionsbassäng, med som mest 27 timmar per vecka.

Om antalet föreningsmedlemmar understiger fyra personer på en bokad simbana har leverantören rätt att disponera den banan för allmänhetens motionssimning. Är antalet motionssimmare få kan föreningen i dialog med leverantören få disponera fler banor utan att extra ersättning till leverantören utgår.

5.3.2.2 Tid för skolornas idrottsundervisning

Tider ska vara möjliga att fördela till skolor, med två banor och tid i multifunktionsbassäng mellan klockan 8.00 och 15.00 under skoldagar, med totalt 70 bantimmar i stor bassäng och högst 35 timmar i multifunktionsbassäng per vecka.

Skolbarnomsorg, fritidshem och förskolor besöker simhallen inom ramen för öppethållande för allmänheten och betalar ordinarie entré.

5.3.2.3 Tid för särskild simundervisning för skolor

Tid för särskild simundervisning för skolor, icke-simkunniga elever i skolår 2, 6, 8 och gymnasiet ska finnas enligt nedan.

		Antal timmar	Antal banor per gång	Antal bantimmar Totalt per vecka
Tider då simhallen är öppen för allmänheten	Två tillfällen per vecka på vardagar efter 15.00	3	1 - 2	4

Vid behov kan särskild simundervisning på skoltid även förläggas med högst 2 timmar i veckan till multifunktionsbassäng.

Om kommunen önskar ytterligare tider med simlärare ersätts detta utöver ordinarie ersättning enligt leverantörens angivna a-prislista.

5.3.2.4 Simskola på fritiden

Simhallen ska vara tillgänglig för simskola på fritiden under skolåret, i stora bassängen, enligt följande;

		Antal timmar	Antal banor per gång	Antal bantimmar Totalt per vecka

Tider då simhallen är öppen för allmänheten	Två tillfällen per vecka på vardagar 15.00 – 18.00	6	2	12
	Två tillfällen per vecka på helg 11.00 – 13.00	4	1	4
Tid då föreningsverksamhet pågår i simhallen	Två tillfällen på helg före 11.00	8	1	8
Totalt antal bantimmar per vecka under skolåret för simskola i stor bassäng				18

Simhallen ska vara tillgänglig för simskola på fritiden under skolåret, i multifunktionsbassäng, enligt följande;

		Antal veckotimmar totalt
Tider då simhallen är öppen för allmänheten	Två tillfällen per vecka på vardagar 15.00 – 18.00	6
	Ett tillfälle per vecka på helg 11.00 – 13.00	2
Tid då föreningsverksamhet pågår samtidigt i simhallen	Två tillfällen på helg före 11.00	4

Leverantörer kommer ges möjlighet att anordna 50 % av simskolan.

5.3.2.5 Verksamhet för särskilt prioriterade grupper

Tid för prioriterade grupper ska högst vara tre timmar per vecka, valfri dag efter kl. 16.00. Då ska hela simhallen kunna disponeras för detta. Omfattningen är då 18 bantimmar per vecka samt tillgång till multifunktionsbassäng.

6 Övriga krav på leverantören

Leverantören ska ha tillräcklig bemanning för att kunna upprätthålla förväntad trygghet, säkerhet och trivsel.

Leverantören ska ha ett dokumenterat och välplanerat arbete med säkerhetsfrågor. Personal ska ha adekvat grundutbildning samt regelbundet genomgå adekvat vidareutbildning. Leverantören ska ha rutiner för att arbeta med värdegrundsfrågor.

Leverantörens personal ska ha enhetliga kläder så att det för besökare framgår vem som arbetar i simhallen.

Leverantören har rätt att anlita en utomstående operatör för drift och skötsel av simhallen. Leverantören ska hålla kommunen informerad om vilka underleverantörer som anlitas.

Underleverantör ska uppfylla kraven i 13 kap 1-3 §§ lagen om offentlig upphandling. Det åligger leverantören att säkerställa att kraven är uppfyllda under hela den tid underleverantören anlitas.

7 Uppföljning av leverans av de funktioner, volymer och tjänster som ingår i kommunens intresse

Leverantören ska ha utarbetade rutiner för kvalitetskontroll och utvärdering. Rutinerna ska vara så utarbetade att leverantören, om något brister, får signaler om detta i tid så att ingen avvikelse sker vad gäller de tjänster som kommunen köper.

Nedan anges vad som krävs vid uppföljning.

Leverantören ska tre gånger per år lämna in verksamhetsredovisning till kommunen över hur leverantören tillgodosett de funktioner, volymer och tjänster som ingår i kommunens intresse. Kommunen tillhandahåller en mall där verksamhet ska redovisas.	ÅÅ-01-10 ÅÅ-05-10 ÅÅ-09-10
Leverantören och kommunen ska minst tre gånger per år och vid behov träffas för dialog, avstämning och uppföljning av de funktioner, volymer och tjänster som ingår i kommunens intresse. Kommunen kallar till möten.	Januari Maj September
Kommunen kan göra verksamhetsbesök på anläggningen när den så önskar och avser att göra detta minst en gång per år.	
Kommunen genomför minst vart annat år undersökningar av vad besökare och föreningar anser om de funktioner, volymer och tjänster som ingår i kommunens intresse.	

- Leverantören ska utifrån det som framkommer i ovanstående uppföljning lämna in en årlig verksamhetsplan till kommunen, senast den 20 december, för kommande år. Verksamhetsplanen ska beskriva hur leverantören avser att

leverera de funktioner, volymer och tjänster som ingår i kommunens intresse.

7.1 Kommunens åtgärder vid brister i leverans av de funktioner, volymer och tjänster som ingår i kommunens intresse

Om det framkommer att det finns brister i de funktioner, volymer och tjänster som ingår i kommunens intresse kommer kommunen av vidta följande åtgärder

1. Dialog mellan kommunen och leverantören om brister för att kunna bedöma bristernas art och möjligheter till förbättring och förebyggande åtgärder för att brister inte upprepas
2. Om kommunen så begär ska leverantören lämna in en handlingsplan kopplad till allvarliga fel, klagomål, brister eller avvikelser. Kommunen avgör vad som är sådana allvarliga fel, klagomål eller avvikelser. Handlingsplanen ska innehålla leverantörens förslag till åtgärder som leverantören ska genomföra före det datum som kommunen begär. Handlingsplanen ska godkännas av kommunen.
3. Dialog mellan kommunen och leverantören för uppföljning av handlingsplanen och genomförandet av åtgärder och resultatet av dessa.
4. Tilldelning av varning och begäran om att leverantören ska genomföra de åtgärder som kommunen begär.
5. Rätt för kommunen att erhålla vite i enlighet med avtal avseende byggnation, ägande och drift av simhallen. Kommunen är även vitesberättigad om det sker förseningar i inflyttningsklar simhall i enlighet med tomträttsavtalet.
6. Fördjupad granskning av leverantör och de handlingar som kommunen begär.
7. Hävning av avtalet

8 Förutsättningar för anbudsgivning

8.1 Grundläggande information om upphandlingen

Nacka kommun (Kommunen) bjuder in till anbudsgivning i upphandlingen av uppförande och drift av ny simhall i Saltsjöbaden enligt lagen (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU) med diarienummer KFKS 2017/43 enligt nedanstående instruktioner och bifogade handlingar.

8.1.1 Avtalstid

Avtalstiden är från den dag avtalet undertecknas av båda parter och därefter i 33 år, varav 3 års beräknad byggtid. Avtalet medger möjlighet till förlängning i 5 + 5 + 5 år om bägge parter är överens om förlängning.

Avtalsstart 2018-01-01

8.1.2 Upphandlingsförfarande

Upphandlingen genomförs i enlighet med bestämmelserna i 6 kap. 2§ LOU med öppet förfarande.

8.1.3 Upphandlingens värde

Upphandlingens uppskattade värde är beräknat till ungefär 15 miljoner SEK om året. Det uppskattade värdet för 30 års avtalstid är 450 miljoner SEK. Inklusiva eventuella förlängningar på maximalt 15 år beräknas upphandlingens värde totalt uppgå till 675 miljoner SEK i plus indexuppräknning.

8.1.4 Nacka kommuns kontaktperson för upphandlingen

Kontaktperson för denna upphandling är:

Namn: Kenneth Lindrooth
E-post: kenneth.lindrooth@nacka.se
Telefon: 08-718 91 63
Mobil/SMS: 070 431 91 63

8.1.5 Upphandlingsdokument

Kommunens upphandlingsdokument avser att ge en saklig och allsidig information om förutsättningarna för upphandlingen och uppdraget. I upphandlingsdokumentet anges de krav och villkor som kommunen ställer på anbudsgivaren och upphandlingsföremålet.

Upphandlingsdokumenten omfattar nedan angivna handlingar inklusive eventuella frågor och svar som per sista anbudsdag ligger i upphandlingsannonsen på www.e-avrop.com.

Upphandlingsdokumenten består av:

- A. Upphandling Saltsjöbadens simhall, inkluderat förutsättningar för anbudslämning (detta dokument)
- B. Kommunens obligatoriska krav på anbudsgivaren samt krav på upphandlingsföremålet (e-Avrop)
- C. Utvärderingsmodell (e-Avrop)
- D. Avtal inklusive bilagor

Bilaga 1 Tomträttsavtal

Bilaga 2 Personuppgiftsbiträdesavtal

Bilaga 3 Fakturering Nacka kommun

Bilaga 4 Planbestämmelser med tillhörande nybyggnadskarta

Bilaga 5 Förslag till ny fastighetsgräns

Bilaga 6 Illustrationer och exempel på möjliga planritningar (Illustrationer från PP arkitekter daterat)

Bilaga 7 Utredning avseende energiförsörjning för ny badanläggning

Bilaga 8 Utredning avseende elförsörjning för ny badanläggning

Bilaga 9 Markteknisk rapport
Bilaga 10 Miljöteknisk utredning
Bilaga 11 Miljöinventering
Bilaga 12 Relationshandlingar

8.2 Lämning av anbud

Anbud ska lämnas elektroniskt via www.e-avrop.com av behörig företrädare för anbudsgivaren.

Länk till information om anbudsinslämning:

www.e-avrop.com/information/upphandling/anbudsInlamning/Lamna_Anbud.htm

Anbud ska lämnas av den organisation som kommer att stå för anbudet och även ansvara för fullföljande av eventuellt kontrakt. I det fall konsult anlitas för att lämna anbud ska denne registrera konto på e-Avrop, varifrån anbudet lämnas, med uppdragsgivarens namn och organisationsnummer.

Innan anbud lämnas uppmanas presumtiva anbudsgivare att kontrollera om nya uppgifter om upphandlingen har tillkommit genom att logga in på: www.e-avrop.com

8.3 Frågor och svar

Det är angeläget att anbudsgivare kontaktar kommunen så tidigt som möjligt om något i upphandlingsdokumentet med bilagor är oklart.

Alla frågor ska ställas via frågor och svar-funktionen i e-Avrop. Alla frågor och svar publiceras för att säkerställa att samtliga registrerade anbudsgivare får tillgång till all information vid samma tillfälle.

Sista dag att inkomma med frågor är nio (9) dagar före sista anbudsdag. Det innebär att frågor rörande denna upphandling ska ställas senast 2017-08-22

Publicerade frågor och svar utgör en del av upphandlingsdokumentet. Kommunen kommer att besvara ställda frågor senast 6 dagar före anbudstidens utgång förutsatt att upplysningar har begärts i god tid.

Under perioden kan 2017-07-06- 2017-08-13 besvaras inga frågor.

8.4 Kompletteringar och förtydliganden av anbud

Anbudsgivare ska se till att anbudet är komplett och innehåller samtliga begärda handlingar och uppgifter vid anbudets inlämnande.

Om förfrågningsunderlaget behöver kompletteras med anledning av frågor till kommunen eller av någon annan anledning kommer skriftliga svar att sändas via www.e-avrop.com till alla kända anbudsgivare snarast och senast 6 dagar före anbudstidens utgång. Kommunen har ingen skyldighet att tillåta eller begära att anbudsgivare rättar ett fel eller kompletterar och/eller förtydligar sitt anbud. Kommunen kommer endast tillåta att anbudsgivare rättar, kompletterar och/eller förtydligar sitt anbud under förutsättning att kommunen bedömer det är förenligt med principerna om likabehandling och öppenhet. 4 kap. 9 § LOU.

8.5 Ändringar i upphandlingsdokument

Om upphandlingsdokumentet behöver kompletteras eller förtydligas kommer skriftlig information att sändas via www.e-avrop.com till alla kända anbudsgivare snarast och senast 6 dagar före angiven sista dag för anbud. Eventuella förtydliganden och kompletteringar under anbudstiden utgör en del av upphandlingsdokumentet.

Om väsentliga ändringar görs i upphandlingsdokumenten kommer tidsfristen för att inkomma med anbud förlängas i enlighet med 11 kap. 8 § LOU.

8.6 Anbudets giltighet

Anbud ska vara bindande till och med 2018-03-31. Om upphandlingen blir föremål för rättslig prövning förlängs anbudets giltighetstid automatiskt fram till dess att kontrakt kan tecknas.

8.7 Anbudets form och innehåll

Anbudet med bilagor ska vara prissatt i SEK, exklusive moms.

Anbudsgivaren ska basera sitt anbud på de förutsättningar och krav som anges i detta upphandlingsdokument och ska beskriva situationen den dag då anbudet lämnas såvitt krav inte uttryckligen medger annat.

Felaktiga och/eller ofullständiga uppgifter i anbudet kan leda till att anbudet inte upptas till prövning eller förkastas.

8.8 Reservationer eller alternativa anbud

Reservationer eller alternativa anbud accepteras inte.

8.9 Sista anbudsdag

Anbud ska vara Nacka kommun tillhanda senast 2017-10-31
Anbud som kommer in försent kommer inte att beaktas.

8.10 Anbudsöppning

Anbudsöppning är planerad till 2017-11-01

Anbudsöppningen är inte offentlig. Om anbudsgivare så begär, kan en representant utsedd av Stockholms Handelskammare på anbudsgivarens bekostnad, närvara vid öppningssammanträdet. Detta ska anmälas i god tid till kommunen.

8.11 Anbudssekretess

Kommunen omfattas av offentlighetsprincipen. Anbud och uppgifter i ett upphandlingsärende är enligt offentlighets- och sekretesslagstiftningen belagda med absolut sekretess till dess upphandlingsbeslut fattats eller att upphandlingen avslutats på annat sätt. Därefter blir anbudet enligt huvudprincipen i 2 kap. tryckfrihetsförordningen allmänna handlingar.

Anbudsgivare kan önska sekretessbelägga vissa delar av sitt anbud efter det att den absoluta sekretessen upphört. Kommunen kan dock inte garantera att uppgifterna hålls hemliga när anbudssekretessen upphört, eftersom kommunen självständigt prövar i vilka fall sekretess ska gälla när begäran att lämna ut handling inkommer. Anbudsgivaren anger i bilaga ska-krav om och vilka delar som önskas sekretess på och varför.

8.12 Kontroll, prövning och tilldelning av anbud

Efter anbudsöppning sker kontroll och prövning av de anbud som uppfyller de administrativa kraven. Kontroll och prövning av anbud kommer att genomföras med utgångspunkt från de krav som ställts och de uppgifter som anbudsgivaren har lämnat.

Anbudsprövning sker i tre steg:

Steg 1: Kontroll att ställda minimikrav, administrativa krav, krav på anbudsgivaren är uppfyllda samt att grund för uteslutning inte föreligger

Steg 2: Prövning av utvärderingskriterier kopplade till upphandlingsföremålet

Steg 3: Tilldelning

Nedan beskrivs de olika stegen övergripande.

8.12.1 Val av anbud, steg 1

Vid steg 1 kontrolleras att anbudet uppfyller ställda minimikrav, villkor och kriterier i upphandlingsdokumenten. Kontroll görs om anbudet uppfyller de administrativa kraven bl.a. om anbudet inkommit i rätt tid.

Vidare kontrolleras att grund för uteslutning enligt 13 kap. 1 - 3 §§ LOU inte föreligger.

Därutöver kontrolleras att krav på anbudsgivaren enligt 14 kap. LOU är uppfyllda. Syftet är att fastställa om anbudsgivaren har den kapacitet, erfarenhet, organisation m.m. som uppdraget kräver.

De anbudsgivare som inte uppfyller ställda krav förkastas, övriga anbudsgivare går vidare till nästa steg, steg 2.

Om anbudsgivaren har lämnat en egen försäkran enligt 15 kap 1 § LOU kommer Kommunen att acceptera denna som preliminär egenförsäkran och kommer att begära kompletterande dokument innan tilldelning sker. Kompletterande dokumenten visar på att det inte finns grund för uteslutning samt att ställda krav och kriterier är uppfyllda.

En sådan försäkran lämnas i Europeiska kommissionens standardformulär i vilken Nacka kommun fyller i ett formulär för respektive upphandling. Anbudsgivare skapar därefter en egen försäkran genom att svara på uppställda frågor.

<https://ec.europa.eu/tools/esp/esp/filter?lang=sv>

Om en anbudsgivare åberopar annat företags kapacitet kan en egenförsäkran lämnas även för detta företag som kommer att kontrolleras enligt ovan. Se bilaga obligatoriska krav.

8.12.2 Prövning av övriga krav, steg 2

I denna fas prövas anbuden mot de utvärderingskriterier som ställts på upphandlingsföremålet i upphandlingen, se e-Avrop.

Endast anbudsgivare som klarar denna fas går vidare till nästa steg, steg 3, övriga anbud förkastas.

8.12.3 Tilldelning, steg 3

Vid det sista steget tilldelas i denna upphandling det anbud som är det ekonomiskt mest fördelaktiga för kommunen.

I denna upphandling utvärderas anbudet på grunden bästa förhållandet mellan pris och kvalitet.

Om ett anbud förefaller vara onormalt lågt kommer kommunen begära en förklaring till det låga priset eller kostnaden. Prövningen görs i varje enskilt fall. Kommunen kommer att förkasta anbud som är onormalt lågt i enlighet med 16 kap. 7 § LOU.

Om ett anbud inte stämmer överens med tillämpliga miljö-, social- eller arbetsrättsliga skyldigheter får kommunen besluta att leverantören inte ska tilldelas kontraktet.

Om anbudsgivare lämnat in en egen försäkran kommer kommunen i detta steg att begära kompletterande dokument som bevis för att grund för uteslutning inte föreligger och att ställda krav på anbudsgivaren är uppfyllda.

Kommunen begränsar kravet om kompletterande dokument i de fall kommunen redan har eller kostnadsfritt kan få tillgång till handlingarna, enligt 15 kap. 5 § LOU.



13. Utvärderingsmodell

Tilldelningsgrund i denna upphandling är bästa förhållandet mellan pris och kvalitet

Vid tilldelningsgrund bästa förhållandet mellan pris och kvalitet antas den anbudsgivare som, med hänsyn till fastställda utvärderingskriterier, har lämnat det mest fördelaktiga anbudet.

Utvärderingsmetoden bygger på utvärdering med prissatt kvalitet. Offererat pris blir ett jämförelsetal. Jämförelsetalet påverkas i nästa steg av utvärderingen. Hur mycket jämförelsetalet påverkas vid olika utvärderingar står beskrivet för varje utvärderingskriterium (kriterierna följer nedan). Uppräkning kan ske med maximalt angiven procentsats. Full poäng ger ingen uppräkning. Anbudet med lägst jämförelsetal är det bästa anbudet. Utvärdering genomförs genom att anbudssumman vägs mot sex (6) olika utvärderingskriterier med följande inbördes viktförhållande. Tilldelningskriterium är bästa förhållandet mellan pris och kvalitet.

Utvärderingsgrupp

En grupp av tjänstemän med spetskompetens inom olika områden kommer att delta i en utvärderingsgrupp ledd av inköpsenheten i Nacka kommun. Även externa personer med spetskunskap inom ett visst område kan komma ingå i utvärderingsgruppen. Under anbudsutvärderingen råder absolut sekretess.

8.13 Utvärderingskriterier

Följande ska ingå i utvärderingen av anbud;

	Kriterium	Vikt
A.	Planerat utförande och organisation av tjänster som ingår i det kommunala intresset, såsom verksamhet och aktiviteter, programutbud, samarbete med föreningar, service till allmänheten, daglig drift och fastighetsskötsel	35 %
B.	Ändamålsenlighet på beställda funktioner, tekniska lösningar och planerat underhåll	25 %
C.	Rutiner för arbete med säkerhetsfrågor, personalutbildning och värdegrund	15 %
D.	Referensobjekt	10 %
E.	Inre och yttre gestaltning	10 %
F.	Mervärden för allmänheten som inte efterfrågas av kommunen, till exempel utökade ytor och ökat utbud utöver kommunens krav eller frivilliga funktioner som inte efterfrågats	5 %

Anbudet ska även innehålla ett pris för den årliga ersättningen som Nacka kommun kommer att betala till leverantören.

2. **Bedömning av anbudet**

Anbudet bedöms i utvärderingsmodellen på e-avrop, poängen omvandlas till påslag i procent på anbudspriset. Följande poängbedömning görs i respektive kriterium:

0 Poäng= Inte tillräckligt i förhållande till kontraktetsföremålet

Den sammanlagda bedömningen visar att beskrivningen inte uppfyller bedömningsgrundens angivna punkt och därmed inte bedöms kunna tillföra en god kvalitet för beställaren.

Beskrivningen är otillräcklig och är på en undermålig nivå utifrån det som efterfrågats. Beskrivningen har ett flertal brister och beskrivningen visar att förståelsen för det som efterfrågas endast är ytlig.

1 Poäng = Godkänt i förhållande till kontraktetsföremålet

Den sammanlagda bedömningen visar att beskrivningen delvis uppfyller bedömningsgrundens angivna punkt och bedöms tillföra en godkänd kvalitet för beställaren.

Beskrivningen är på en tillfredställande nivå utifrån det som efterfrågats. Beskrivningen har en acceptabel och tillräcklig förståelse för det som efterfrågas.

2 Poäng= Bra i förhållande till kontrakt föremålet

Den sammanlagda bedömningen visar att beskrivningen i huvudsak uppfyller bedömningsgrundens angivna punkt och bedöms ge ett visst mervärde för beställaren.

Beskrivningen är på en fullgod nivå utifrån det som efterfrågats har en tillfredställande förståelse för det som efterfrågats.

3 Poäng= Utmärkt i förhållande till kontrakt föremålet

Den sammanlagda bedömningen visar att beskrivningen på en utmärkt nivå uppfyller bedömningsgrundens angivna punkt och ger betydande mervärde för beställaren.

Beskrivningen är mycket tydligt strukturerad och detaljerad och har mycket stor relevans för det som efterfrågats. Djup förståelse visas för det som efterfrågats.

A. Beskrivning av planerat utförande av uppdrag och organisation som bifogas anbudet kommer att poängbedömas

Definition

Vid noll poäng uppräknas jämförelsetalet med 35 % av anbudspriset. Full poäng ger ingen uppräkning.

B. Beskrivning av funktioner och tekniska lösningar samt dess ändamålsenlighet samt planerat underhåll och ritningar som beskriver planlösning och funktion innehållande samtliga utrymmen som bifogas anbudet kommer att poängbedömas.

Definition

Vid noll poäng uppräknas jämförelsetalet med 25 % av anbudspriset. Full poäng ger ingen uppräkning.

C. Beskrivning av rutiner för arbete med säkerhetsfrågor, personalutbildning och värdegrund kommer att poängbedömas.

Definition

Vid noll poäng uppräknas jämförelsetalet med 15 % av anbudspriset. Full poäng ger ingen uppräkning.

D. Referensobjekten som bifogas anbudet kommer att poängbedömas.

Definition

Vid noll poäng uppräknas jämförelsetalet med 10 % av anbudspriset. Full poäng ger ingen uppräkning.

E. Beskrivning av gestaltningen kommer att poängbedömas.

Definition

Vid noll poäng uppräknas jämförelsetalet med 10 % av anbudspriset. Full poäng ger ingen uppräkning.

F. Beskrivning av mervärden för allmänheten kommer att poängbedömas

Definition

Vid noll poäng uppräknas jämförelsetalet med 5 % av anbudspriset. Full poäng ger ingen uppräkning

8.14 Tilldelningsbeslut

Efter avslutad utvärdering fattar kommunen ett tilldelningsbeslut, som visar vilken/vilka anbudsgivare som kommunen avser att teckna avtal med samt hur utvärderingen har genomförts. Tilldelningsbeslutet är inte en civilrättsligt bindande handling. Efter att tilldelningsbeslutet har skickats ut till samtliga anbudsgivare börjar en avtalsspärr om tio dagar enligt 20 kap. 1 § LOU att gälla.

Avtalsspärren räknas från och med dagen efter att tilldelningsbeslutet har skickats och i tio (10) dagar. Om den infaller på en lördag, söndag eller helgdag räknas denna istället infalla på nästkommande arbetsdag. Under denna tid får inte avtal tecknas.

Avtalet blir bindande då båda parter skriftligen undertecknat avtalet.

Om upphandlingen blir föremål för rättslig prövning förlängs avtalets giltighetstid automatiskt fram till dess att avtal kan tecknas.

Öppenhet och mångfald

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap
och egna förmåga - samt för deras vilja att ta ansvar*

