

2023-08-29

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2023-00742

## **Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av markentreprenad vid Skutvikens båtvarv**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att inleda upphandling av markentreprenad vid Skutvikens båtvarv. Beslut villkoras av att erforderliga marklov och bygglov beviljas och vinner laga kraft.

### **Sammanfattning**

För att kunna rusta upp och sanera marken vid Skutvikens båtvarv behöver en entreprenör upphandlas. Upphandlingen föreslås omfatta upprustning av väg, sanering av mark, vatten och avlopp, uppfyllnad till 30 cm under ny marknivå och mindre muddringsarbete. Entreprenadarbetena föreslås genomföras som en utförandeentreprenad. Vid en utförandeentreprenad lämnar anbudsgivarna ett pris baserat på kommunens handlingar. Utvärdering föreslås ske med hänsyn till pris och kvalitet. Entreprenadarbetena till Skutvikens nya båtvarv behöver vara färdigställda till hösten 2024.

Tilldelning i upphandlingen planeras att ske vid kommunstyrelsens stadsutvecklingsutkotts sammanträde i januari 2024.

### **Ärende**

#### **Bakgrund och syfte med upphandlingen**

Skutvikens båtvarv som kommunen äger är nedgånget och står inför en kommande upprustning för att kunna möta de krav som idag ställs på en marin miljö. I samband med att verksamhetsutövaren planerar att utöka sin verksamhet och står inför en större renovering kommer kommunen att gå in och genomföra sina upprustningsarbeten av det gamla båtvarvet. Kommunen kommer att justera vägen ner till hamnen samt bygga en kaj och justera den strandlinje som finns idag i syfte att skapa en bättre mötesplats för båtlivet i Nacka kommun.

## **Omfattning**

Skutvikens båtvarv som kommunen äger är nedgången och står inför en kommande upprustning för att kunna möta de krav som idag ställs på en marin miljö. I samband med att verksamhetsutövaren planerar att utöka sin verksamhet och står inför en större renovering kommer kommunen genomföra en del arbeten för att förbättra den marina miljön samt skapa bättre förutsättningar för Nackabornas båtliv.

Vägen ner till Skutvikens varv går genom Skogsö naturreservat och är i dagsläget i mycket dåligt skick. Vägen är väldigt brant, smal och kurvig samt att träd med dåliga rötter gör att vägen ej är lämplig att nyttja för att frakta båtar till och från båtvarvet på ett säkert sätt. I samband med att Kommunen förbättrar säkerheten på vägen genom att den rätas och planas ut kommer skadade träd att tas ner och vägen kommer att breddas. I samband med att vägen breddas kommer det att förläggas kommunalt vatten och avlopp.

Väl nere i hamnområdet kommer kommunen att anlägga en ny hamnplan med tillhörande kaj. För att kunna tillskapa detta måste ett vattenområde fyllas ut till en höjd om ca 1,6 meter över medelhavsstånd. Den nya vattenlinjen är planerad att till största delen vara en slänt och längs en mindre sträcka en vertikal kajlinje. Bottendjupet planeras till ca 3 meter under medelvattenstånd kring rampen för att kunna utföra av- och påmastning av segelbåtar, detta åstadkommer projektet genom muddring.

De arbetsåtgärder som behöver genomföras omfattar således muddring, utfyllnad av vattenområde, markarbeten, byggande av hamnplan, ramp, brygga och flytbryggor. Kostnaderna för dessa arbeten ska delas mellan kommunen och verksamhetsinnehavaren. Kommunen ska bekosta de delar som avser sanering och återställning efter sanering. Kommunen ska även bekosta arbetena med vägen samt uppfyllning till VA-lösning och 30 cm under den nya marknivå, de resterande 30 cm kommer verksamhetsutövaren att bekosta. Verksamhetsutövaren kommer, enligt planerade avtal, bekosta de delar som är specifika för verksamheten.

## **Upphandlingsförfarandet**

Upphandlingen omfattas på grund av sitt avtalsvärde av de nya förenklade upphandlingsregler som trädde i kraft 1 februari 2022. Den föreslås därför genomföras som ett annonserat enstegsförfarande enligt LOU kapitel 19. Detta innebär att det inte kommer att ske något urval av vilka leverantörer som får inkomma med anbud, utan att samtliga intresserade leverantörer kan inkomma med anbud. Anbudet prövas sedan utifrån uteslutningsgrunder, krav på leverantören samt krav på tjänsten innan de utvärderas. Vid tillämpning av reglerna i 19 kapitlet finns även möjlighet att förhandla innan tilldelning.

## Roller och ansvar

| Namn             | Befattning  | Roll                     |
|------------------|---|--------------------------|
| Emelie Bjurå     | Enhetschef, Fastighetsenheten                                   | Avtalsägare/Projektägare |
| Anders Linder    | TF Gruppchef Mark – och Fastighetsutveckling, Fastighetsenheten | Ombud                    |
| Sandra Davidsson | Projektledare, Fastighetsenheten                                | Huvudprojektledare       |
| David Lindström  | Inköpare  | Inköpsansvarig           |

## Tidsplan

| Process            | Klart                        |
|--------------------|------------------------------|
| Behovsanalys       | Oktober 2023                 |
| Marknadsanalys     | Oktober 2023                 |
| Annonsering        | November 2023                |
| Utvärdering        | December 2023                |
| Tilldelningsbeslut | Januari 2024                 |
| Kontraktsskrivning | Februari 2024                |
| Avtalstid          | Februari 2024 – Oktober 2024 |

Tilldelning planeras att ske vid kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde i januari 2024. Upphandlingen förutsätter att erforderliga marklov och bygglov beviljas och vinner laga kraft.

## Krav på leverantören och entreprenaden

Befintliga tillstånd sätter ramarna för vilka åtgärder som entreprenören kan genomföra samt hur arbetet ska utföras. Utöver de tillstånd som entreprenören behöver förhålla sig till kommer projektet att säkerställa, genom referensprojekt, att entreprenören har tidigare erfarenheter av arbete i marina anläggningar och hamnar. Krav föreslås även ställas på anbudsgivarens platsorganisation. Detta ökar möjligheten för att kommunen hittar en kompetent och erfaren entreprenör som kan anta uppdraget och genomföra arbetet.

## Leverantörsuppföljning

Projektledaren ansvarar för uppföljningen av entreprenaden, vilket består av att löpande kontrollera entreprenörernas arbeten under hela avtalstiden. Uppföljningen avser tid, kostnad och kvalitet. Uppföljningen sker i flera olika mötesformer och aktiviteter.

### **Marknadsanalys och inköpsstrategi**

Entreprenaden avseende grundarbetena för Skutvikens båtvarv föreslås att genomföras som en utförandeentreprenad enligt ABT04. Detta innebär att vinnande entreprenör tillhandahåller kommunens bygghandlingar och ska genomföra sitt arbete utefter det som är projekterat.

### **Utvärdering**

Utvärderingsmodellen bör förutom pris även ge vikt åt kvalitativa aspekter. Mer konkret betyder detta att en utvärdering föreslås göras av exempelvis anbudsgivarnas offererade organisation och genomförande.

### **Risker**

Risk finns att oseriösa aktörer med otillräcklig kompetens och erfarenhet lämnar anbud. Denna risk reduceras genom kravställning i form av kompetens och erfarenhet från tidigare projekt samt krav på omsättning.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunens kostnader kommer över tid täckas genom tomträttsintäkter från verksamhetsutövaren.

### **Konsekvenser för barn**

Ett genomförande av entreprenaden är bra för de barn som vistas i närheten av Skutviken då det leder till både säkrare och renare miljö i området.

Emelie Bjurå  
Enhetschef  
Fastighetsenheten

Sandra Davidsson  
Projektledare  
Fastighetsenheten

David Lindström  
Inköpare  
Inköpsenheten