

2024-12-09

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2022-00521

Tilldelningsbeslut i upphandlingen av utförandeentreprenad i samverkan för anläggningsarbete i Sydöstra Boo

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att tilldela avtal i upphandlingen av utförandeentreprenad i samverkan för anläggningsarbete i Sydöstra Boo till [REDACTED] med organisationsnummer [REDACTED]

Kommunstyrelsen delegerar till enhetschef för Anläggningsenheten, att efter att avtalsspärren löpt ut ingå avtalet i enlighet med de villkor som följer av avtalet och upphandlingsdokumentet.

Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Objektet avser utförande av kontraktarbeten i stadsbyggnadsprojektet Sydöstra Boo och utgör en (1) entreprenad som består av totalt åtta (8) huvuddelar. Entreprenadkontrakt kommer att tecknas för i första hand huvuddel ett (1) Öst och resterande delar kommer att vara avropsbara inom ramen för entreprenadkontraktet.

Beställaren har valt att inte tilldela kontrakt per huvuddel eftersom entreprenaden utgör en teknisk helhet och utbyggnad behöver ske som en helhet. Ett annat skäl till att tilldela kontrakt per huvuddel är att kommunikation och samarbete är en nyckelfaktor i entreprenaden. Upplägget underlättar för långsiktiga och goda relationer mellan kommunen och vald entreprenör.

Beställaren äger rätt att när som helst under projektering av huvuddelar ta en tidsbegränsad "timeout" eller avbryta huvuddel. Det kan bland annat bero på att de gemensamma målen inte uppfylls eller att politiska beslut, lagkrav eller myndighetsbeslut

påverkar huvuddelens genomförande. Beställaren ersätter då entreprenören för därtill nedlagda kostnader enligt självkostnadsprincipen.

Krav som ställts på entreprenören omfattar teknisk och yrkesmässig kompetens, krav på miljö- och kvalitetsledningssystem samt krav på begränsning av miljöfarliga ämnen. Övriga miljökrav som ställs i upphandlingen specificeras i bilaga 3. Miljökrav vid utförandeentreprenad som bifogas denna tjänsteskrivelse.

Vidare har krav ställts på entreprenören i förhållande till boende på entreprenadområdet och att de ska medverka vid möten med fastighetsägare, näringsidkare och boende avseende information om entreprenadens genomförande.

Kommunen har använt sig av en mervärdesmodell för utvärdering av det bästa förhållandet mellan pris och kvalitet. Vid beräkning av vilket anbud som ska antas utvärderades anbuden utifrån pris och kvalitet enligt följande procentfördelning;

- Pris (40 %)
- Kvalitet (60 %)

På grund av kommande storhelger förlängs avtalsspärren från standard tio (10) dagar till tjugo (20) dagar från det att tilldelningsbeslutet fattats. Avtal planeras att tecknas i januari 2025.

Ärendet

Omfattning

Den 30 januari 2023, § 37, fattade kommunfullmäktige genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Sydöstra Boo.

Objektet avser utförande av kontraksarbeten i stadsbyggnadsprojektet Sydöstra Boo och utgör en (1) entreprenad som består av totalt åtta (8) huvuddelar. Entreprenadkontrakt kommer att tecknas för i första hand huvuddel 1. Öst och resterande delar kommer att vara avropsbara inom ramen för entreprenadkontraktet.

Under förutsättning att erforderliga beslut erhålls för huvuddelens genomförande, kommer respektive huvuddel att beställas var för sig. För att samarbetet ska fortsätta krävs att de av parterna gemensamt framtagna målen för varje huvuddel uppnås och att samverkan mellan parterna fungerar till full belåtenhet för beställaren. Det innebär att beställningar på kommande huvuddelar är beroende av utfallet av tidigare genomförda arbeten i respektive huvuddel.

Beställaren äger rätt att när som helst under projektering av huvuddelar ta en tidsbegränsad "timeout" eller avbryta huvuddel. Det kan bland annat bero på att de gemensamma målen inte uppfylls eller att politiska beslut, lagkrav eller myndighetsbeslut påverkar huvuddelens genomförande. Beställaren ersätter då entreprenören för dittills nedlagda kostnader enligt självkostnadsprincipen.

Indelning av huvuddelar

- 1: Öst
- 2: Väst
- 3: Norr
- 4: Syd
- 5: Markförstärkning
- 6: Logistikcenter
- 7: Bryggor
- 8: Eriksvik

Beställaren kommer att teckna kontrakt med en (1) entreprenör. Investeringsbudgeten för samtliga huvuddelar uppgår till cirka 1,2 miljarder kronor, fördelat över ca 8 år.

Beställaren har valt att inte tilldela kontrakt per huvuddel eftersom entreprenaden utgör en teknisk helhet och utbyggnad behöver ske som en helhet. Ett annat skäl till att tilldela kontrakt per huvuddel är att kommunikation och samarbete är en nyckelfaktor i entreprenaden. Upplägget underlättar för långsiktiga och goda relationer mellan kommunen och vald entreprenör.

Avtalstid

Avtalet planeras träda i kraft i januari 2025 och gälla fram till januari 2033.

Särskilda krav

Krav som ställts på entreprenören omfattar, teknisk och yrkesmässig kompetens, krav på miljö- och kvalitetsledningssystem, krav på arbetsmiljöplan samt krav på begränsning av miljöfarliga ämnen. Övriga miljökrav som ställs i upphandlingen specificeras i bilaga 3. Miljökrav vid utförandeentreprenader som bifogas denna tjänsteskrivelse.

Kompetens- och erfarenhetskrav har ställts på personer i arbetsledande befattning. Vidare har krav ställts på att alla arbeten sker i enlighet med gällande lagar och regler samt kommunens tekniska handbok.

Andra krav som ställts omfattar tekniska krav för arbete på väg, skydds- och säkerhetsföreskrifter samt krav gällande kemiska produkter enligt byggvarubedömningen.

Vidare har krav ställts på entreprenören i förhållande till boende på entreprenadområdet och att de ska medverka vid möten med fastighetsägare, näringsidkare och boende avseende information om entreprenadens genomförande.

Utvärdering

I upphandlingen har tre (3) anbud inkommit. Nacka kommun har antagit det anbud som är det ekonomiskt mest fördelaktiga med utvärderingsgrund bästa förhållande mellan pris och kvalitet.

Kommunen har använt sig av en mervärdesmodell för utvärdering av det bästa förhållandet mellan pris och kvalitet. Vid beräkning av vilket anbud som ska antas utvärderades anbuden utifrån pris och kvalitet enligt nedanstående procentfördelning

- Pris (40 %)
- Kvalitet (60 %)

I utvärderingen bedöms två kriterier som syftar till att mäta kvalitet och modellen bygger på principen att anbudsgivare, för det kvalitetskriterium som bedöms, erhåller ett fiktivt prisavdrag i utvärderingen baserat på det mervärde för beställaren som anbudsgivarens redovisning bedöms medföra. Bedömningen av mervärden sker enligt bestämd poängskala.

Utvärderingen utgår från anbudsgivarens offererade pris (anbudspris) från vilket anbudsgivaren alltså har möjlighet att genom erbjuda mervärden erhålla prisavdrag. Anbudsgivaren kan som mest erhålla 60 % i fiktivt prisavdrag i utvärderingen av kvalitetskriterierna, 30 % i fiktivt prisavdrag per kvalitetskriterium. För att få fram ett utvärderingspris dras det erhållna fiktiva prisavdraget (max 60%) från anbudspriset.

Det första kvalitetskriteriet innebär att anbudsgivaren ska lämna in en skriftlig "Projektspecifik genomförandeplan". Anbudsgivare kan som mest erhålla 30 % i fiktivt prisavdrag för Projektspecifik genomförandeplan.

Det andra kvalitetskriteriet innebär att anbudsgivare även ska hålla en muntlig presentation. Detta kvalitetskriterium kan ge som mest ytterligare 30 % i fiktivt prisavdrag.

Viktningen 60% kvalitet och 40% pris resulterade i [REDACTED]
[REDACTED] Det är ett långt projekt med många oforutsedda faktorer och alla parter är medvetna om att prisbilden kommer att förändras under projektets gång. Huvudfokus för kommunen är att få den bästa möjliga samarbetspartnern. Hänsyn till följande faktorer togs i utvärderingen av kvalitet;

- Personal med rätt fackkunskap och kompetens.
- Ett effektivt sätt att hantera och organisera personal och resurser.
- Hög kvalitet i genomförandet av varje huvuddel.
- Arbetsätt gällande ändrings- och tillägsarbeten samt eventuellt felavhjälpande.
- Erfarenhet av samverkansentreprenader.
- Hantering av ekonomifrågor.
- Tillvägagångssätt och arbetsätt för planerat genomförande och hantering av massor.
- Anbudsgivarens förmåga till kommunikation och dialog med de boende i området.
- Riskbedömningar.

Anbud med lägst utvärderingspris (anbudspris för huvuddel 1. Öst med avdrag för erhållet fiktivt prisavdrag) är det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet och kommer att tilldelas kontrakt.

Vid en sammanvägning av samtliga kvalitetskriterier har vald utvärderingsmodell visat att vinnande anbud har erbjudit så högt mervärde och därmed erhållit ett så stort fiktivt prisavdrag att det är det ekonomiskt mest fördelaktiga [REDACTED]

Resultatet av vald inköpsstrategi

Den valda inköpsstrategin resulterade i tre (3) anbud inkom. Detta var ett förväntat resultat. Samtliga entreprenörer kvalificerade sig till utvärdering och bjöds in till muntlig presentation.

Avtalsspärr

På grund av kommande storhelger förlängs avtalsspärren från standard tio (10) dagar till tjugo (20) dagar från det att tilldelningsbeslutet fattats. Avtal planeras att tecknas i januari 2025.

Ekonomiska konsekvenser

Det sammanlagda värdet för avtalet uppgår till 1,2 miljarder kronor under avtalstiden. Värdet ligger inom ramen för genomförandebeslutet för Sydöstra Boo från den 30 januari 2023, § 37. För att få fram en utvärderingssumma har anbudsgivare prissatt mängdförteckning för huvuddel 1. Öst. Detta pris kommer att ligga fast under de första två (2) åren av entreprenaden och därefter sker indexreglering. Priser satta i mängdförteckningen kommer även att användas i kommande huvuddelar med vissa justeringar och tillägg.

Konsekvenser för barn

Utvecklingen av Sydöstra Boo innebär ökad trafiksäkerhet för barn inom området samt nya lekplatser och parker för rekreation och lek.

Beslutet bidrar till en säker och stimulerande samt trygg boendemiljö för barn och därmed en ökad livskvalitet.

Handlingar i ärendet

Denna tjänsteskrivelse

Bilaga 1. Utvärderingsprotokoll

Bilaga 2. Anbudsutvärdering sammanställning

2.1. Anbudsutvärdering specifikation anbudsgivare 1

2.2. Anbudsutvärdering specifikation anbudsgivare 2

2.3. Anbudsutvärdering specifikation anbudsgivare 3

Bilaga 3. Miljökrav vid utförandeentreprenad

Anna-Carin Mattsson
Tillförordnad Enhetschef
Exploateringsenheten

Anna Dolk
Projektledare
Exploateringsenheten

Jessica Hjerpe
Enhetschef
Anläggningsenheten

Pär Åkesson
Projektledare
Anläggningsenheten