

2017-11-22

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
Dnr KFKS 2017/43

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Upphandling av samarbetspart för byggande, ägande och drift av ny simhall i Saltsjöbaden**

*Information inför tilldelningsbeslut*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

### **Sammanfattning**

Kommunstyrelsen beslutade den 13 februari 2017 att upphandla en samarbetspart för byggnation, drift och ägande av ny simhall i Saltsjöbaden, som ska ersätta det befintliga Näckenbadet. Det befintliga Näckenbadet bedöms inom den närmaste tiden vara uttjänt.

Anbudsöppning har skett den 31 oktober 2017. För närvarande pågår anbudsutvärdering.

Förslag till beslut om tilldelning presenteras vid kommunstyrelsens sammanträde den 15 januari 2018.

Förslag till beslut om att upplåta fastigheten med tomträtt kommer att behandlas på kommunfullmäktige den 29 januari 2018. Det presenteras i eget ärendet direkt vid kommunstyrelsens sammanträde den 15 januari 2018.

### **Ärendet**

Fritidsnämndens beslutade den 1 december 2016, § 67 och § 68, om underlag för upphandling av samarbetspart för byggnation, drift och ägande av simhall inom fastigheten Neglinge 26:2 i Saltsjöbaden utifrån fritidsnämndens ansvarsområde.

Kommunstyrelsen beslutade den 13 februari 2017, § 68 att upphandla en samarbetspart för byggnation, drift och ägande av simhall inom fastigheten Neglinge 26:2 i Saltsjöbaden.



Kommunstyrelsen noterade även att beslutet omfattar att kommunen i separat ärende, när upphandlingen är genomförd, ska ta ställning till att upplåta fastigheten Neglinge 26:2 med tomträtt och överlåta på fastigheten befintlig byggnad.

Den nya simhallen i Saltsjöbaden ska ersätta det befintliga Näckenbadet, som bedöms att inom den närmaste tiden vara uttjänt.

Upphandlingen innebär att den leverantör som kommunen skriver avtal med åtar sig ett helhetsansvar för projektet så såsom finansiering, projektering, ansökan om bygglov, rivning av befintlig simhall, byggnation av ny simhall, fastighetsförvaltning, verksamhetsdrift och fastighetsunderhåll. Leverantören ska kunna tillhandahålla de funktioner, tjänster och volymer som kommunen efterfrågar i enlighet med fritidsnämndens beslut den 1 december 2016.

Kommunen kommer att betala leverantören med en årlig ersättning (anbudssumman) för det kommunala intresset, det vill säga de tjänster, volymer och funktioner som kommunen kräver ska erbjudas, i enlighet med beslut i fritidsnämnden den 1 december 2016.

### Utvärdering av anbud

Anbudsöppning har skett den 31 oktober 2017. Därefter har arbetet med att utvärdera anbuderna påbörjats. Anbuderna utvärderas utifrån de kriterier som beslutats av fritidsnämnden respektive kommunstyrelsen.

Utvärderingsmetoden bygger på utvärdering med prissatt kvalitet. Offererat pris blir ett jämförelsetal. Jämförelsetalet påverkas i nästa steg av utvärderingen där ett antal kvalitativa faktorer utvärderas. Följande kriterier ingår 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 %
----	--	-----

Förslag till tilldelning kommer att läggas fram vid kommunstyrelsens sammanträde den 15 januari 2018. Kontraktsskrivning med leverantör som vunnit upphandlingen kommer att ske efter att överklagandetiden har gått ut.

Förslag till beslut om att upplåta fastigheten Neglinge 26:2 med tomträtt till leverantören kommer att hanteras på kommunfullmäktige den 29 januari 2018.

Befintlig verksamhet som bedrivs i Näckenbadet ska få möjlighet att avsluta innevarande verksamhetsår innan Näckenbadet stänger. Näckenbadet kommer därmed att vara öppen minst till och med 15 juni 2018, i samband med att skolornas sommarlov börjar. Därefter är det möjligt för en entreprenör att börja riva det befintliga Näckenbadet.

Nadia Izzat  
Enhetschef  
Kultur- och fritidsenheten

Thomas Sass  
Utvecklingsledare  
Kultur- och fritidsenheten

Peter Skogberg  
Enhetschef  
Enheten för bygg och anläggning

Anders Ahlén  
Projektledare  
Enheten för bygg och anläggning