

2022-06-07

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2021/1007

Tilldelningsbeslut i upphandling av renovering av Nacka seniorcenter Talliden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att tilldela avtal i upphandlingen av renoveringen av Nacka seniorcenter Talliden till Sh bygg sten och anläggning AB med organisationsnummer 556051-9232.

Sammanfattning

Kommunen annonserade upphandling av en entreprenör för renoveringen av Nacka seniorcenter Talliden den 6 december 2021. Inga anbud inkom i upphandlingen som därför har övergått i en direktupphandling. Ett flertal potentiella anbudsgivare kontaktades och fick möjlighet att lämna in anbud. Två anbud inkom i upphandlingen. De inkomna anbuden var väsentligt högre än förväntat. Rikshem och kommunen har enats om att genomföra projektet trots detta.

Det nya hyresavtalet är ett avtal om fast hyra mellan Rikshem och kommunen. Därför påverkas kommunens hyreskostnad inte av anbudspriset.

Avtalsspärren gäller i tio (10) dagar från det att tilldelningsbeslutet fattats.

Ärendet

Bakgrund

Hyresavtal avseende ombyggnation av Nacka seniorcenter Talliden tecknades mellan Nacka kommun och Rikshem efter beslut av kommunfullmäktige den 29 november 2021. Enligt det nya hyresavtalet ansvarar Rikshem för att upprätta ett komplett upphandlingsdokument. Kommunen har förbundit sig att annonsera upphandlingen på av Rikshem upprättade handlingar.

Enligt det nya hyresavtalet ska utvärderingen av anbuden utföras av Rikshem.

Kommunen ska granska utvärderingen och säkerställa att utvärderingen är förenlig med LOU. När upphandlingen är avslutad kommer det upphandlade entreprenadkontraktet att överlätas från Nacka kommun till Rikshem.

Omfattning

Nacka kommun har genomfört upphandling av entreprenaden, enligt beslut av kommunstyrelsen den 26 oktober 2021, § 233. Upphandlingen annonserades den 6 december 2021.

När anbudstiden gått ut hade inga anbud inkommit. Detta beror till stor del på att det just nu finns väldigt många liknande projekt för anbudsgivarna att räkna på. Det finns ett uppdymt behov på marknaden på grund av att det inte gick att utföra den här typen av renoveringar under pandemin.

Upphandlingen övergick i en direktupphandling med möjlighet att förhandla med anbudsgivarna. Ett flertal potentiella anbudsgivare kontaktades och fick möjlighet att lämna in anbud i upphandlingen.

Anbuden öppnades den 11 maj. Två anbud inkom i upphandlingen.

Nacka kommun kommer att anta det anbud som har lägst pris.

Avtalstid

Avtalet träder i kraft då parterna signerat kontraktet under juni månad och gäller fram till att entreprenaden är färdigställd, vilket förväntas ske under hösten 2024.

Särskilda krav

Förutsättningarna för renoveringen är att seniorboendets hyresgäster måste bo kvar i lokalerna under entreprenaden och den dagliga verksamheten måste kunna upprätthållas. Särskild hänsyn måste tas till att hyresgästerna dvs de äldre i många fall är dementa och/eller rörelseförhindrade. Med anledning av detta har krav ställts på att entreprenören har erfarenhet av renoveringsprojekt med kvarboende hyresgäster.

Utvärdering

I utvärderingen har representanter från inköpsenheten och enheten för fastighetsförvaltning, samt från Rikshem deltagit.

De inkomna anbuden var väsentligt högre än förväntat. Rikshem och kommunen har enats om att genomföra projektet trots detta.

En dialog med anbudsgivarna har genomförts för att utreda vad de oväntat höga priserna orsakats av. Den största anledningen till att detta är att materialpriserna och priserna på underentreprenader är väldigt höga, till stor del beroende på kriget i Ukraina.

Anbudsgivarna har inkommit med nya priser baserade på att etapp 2 och 3 i projektet slås ihop till en etapp. Detta har resulterat i en mindre sänkning av anbudspriset.

Ekonomiska konsekvenser

Det nya hyresavtalet är ett avtal om fast hyra mellan Rikshem och kommunen. Därför påverkas kommunens hyreskostnad inte av anbudspriset.

Konsekvenser för barn

Beslutet medför inga konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga Utvärderingsprotokoll

Therese Alvé
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Per Hallsten
Gruppchef Lokalförsörjning
Enheten för fastighetsförvaltning

Camilla Blomdahl
Inköpare
Inköpsenheten