

Kommunstyrelsen

Tilldelningsbeslut entreprenadupphandling Strategisk partnering

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar anbudsgivare nr 2 och beslutar att kommunen ska ingå förslaget avtal med denna anbudsgivare.

Sammanfattning

Efter beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU) den 17 mars 2015, har enheten för fastighetsutveckling genomfört en upphandling för arbetsmetod strategisk partnering. För att finna det för Nacka kommun mest fördelaktiga anbudet har en väl beprövad metod används och i utvärderingen har kvalitet viktats till 80 % och pris till 20 %. Upphandlingen är under strikt anbudssekretess. Anbud har inkommit och utvärderingen är slutförd.

Upphandlingen har genomförts i enlighet med bestämmelserna i lagen om offentlig upphandling (LOU) med ett öppet förfarande.

Ärendet

Bakgrund

Efter beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU) den 17 mars 2015¹, har enheten för fastighetsutveckling inlett en upphandling för arbetsmetod strategisk partnering.

Syftet med upphandlingen är att kommunen ska stå rustad att möta utmaningen med ett ökat behov i kommunen av nya välfärdsfastigheter i utbyggnad och renovering av befintliga fastigheter. Strategisk partnering är en samverkansform över tid för byggentreprenader där beställaren och entreprenören arbetar tillsammans som ett lag för projektets bästa. Detta

¹ KFKS, 2015/142-050



medför en bättre ekonomi, tidsvinster, högre kvalitet genom större delaktighet samt ökad mångfald.

Utvärdering av anbudsgivare

För att finna det för Nacka kommun mest fördelaktiga anbudet har en väl beprövad metod använts. Kvalitet har viktas till 80 % och pris till 20 %.

Kvalitet:

Här har anbudsgivarna utvärderats utifrån tre stycken huvudområden. Detta har gjorts dels genom skriftliga redogörelser i anbudet men anbudsgivarna har också fått komma till Nacka kommun och redogjort för sitt anbud muntligt med efterföljande intervju från Nackas sida. De tre huvudområdena var:

- Organisationens sammansättning och erfarenhet.
- Partneringupplägg och genomförandebeskrivning.
- Referensobjekt.

Pris:

Anbudsgivarna har lämnat ett arvode som täcker vinst, risk, garantikostnader och centrala administrativa kostnader (CAK).

Utvärdering av anbuderna har skett i enlighet med förfrågningsunderlaget. Efter sammanställning av utvärderingskriterierna poängsättning, har anbudsgivare nr 2 kvalificerat sig som vinnare. Avtalet undertecknas av kommunstyrelsens ordförande och chefen för enheten för fastighetsutveckling.

Utvärderingsgruppen har bestått av: Lars Nylund (enhetschef, enheten för fastighetsutveckling), PO Andersson (upphandlingsexpert, inköpsenheten), Pierre Fällström (projektledare, enheten för fastighetsutveckling), Ronia Shakir (projektledare, enheten för fastighetsutveckling), Mattias Johansson (projektledare, enheten för fastighetsutveckling).

Arbetsmetod – Strategisk partnering

Med en kontrakterad strategisk partner kan enheten för fastighetsutveckling tillsammans med det strategiska partnerföretaget påbörja projekteringsarbete för bland annat Rödmyran vid Myrsjöskolan, vilket behövs för att kunna hålla tidplanen i det projektet.

Under vintern 2014/2015 har förfrågningsunderlaget tagits fram för upphandling av denna strategiska partnering. Förfrågningsunderlaget annonserades under april/maj månad 2015 i E-avrop samt på kommunens hemsida.

Upphandlingen har genomförts i enlighet med bestämmelserna i lagen (2007:1091) om offentlig upphandling (LOU) med ett öppet förfarande. Strategisk partnering utgör en



strukturerad samarbetsform där byggherren, verksamheten, entreprenörerna, konsulterna och andra nyckelaktörer arbetar gemensamt för projektets bästa. Man drar nytta av allas kompetens redan från tidigt skede och har en konstruktiv och öppen dialog under alla skeden av projektet, med syftet att uppnå bästa möjliga resultat med fokus på de gemensamt framtagna projektmålen.

Ekonomiska konsekvenser

Förutom ekonomiska fördelar ser enheten för fastighetsutveckling möjligheter med att kommunen arbetar med en gemensam öppen ekonomi som innefattar allt från inköp till drift och underhåll ur ett livscykelkostnadsperspektiv. I och med denna upphandling är avtalad part endast garanterad Myrsjöskolan.

Konsekvenser för barn

Då merparten av de identifierade projekten är skolor och förskolor medför detta arbetssätt stora fördelar för barn. I en strategisk partnering finns dessutom alla möjligheter att låta barn vara med och påverka framtagandet av deras framtida lärandemiljöer. Flera av projekten kommer att bedrivas under pågående skol- och fritidsverksamhet varför stor hänsyn till arbetsmiljön för barnen behöver beaktas. Med ett långsiktigt samarbete med en partner och med verksamheten ökar dessa möjligheter.

Bilagor

b_utvärderingskriterier

Lars Nylund
Enhetschef
Enheten för fastighetsutveckling

PO Andersson
Upphandlingsexpert
Inköpsenheten