

Kommunstyrelsen

Tilldelningsbeslut i upphandling av byggentreprenad i Orminge

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att tilldela JM Entreprenad AB det upphandlade byggentreprenadkontraktet samt att ingå föreslaget entreprenadkontrakt.

Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Nacka kommun och Nacka vatten och avfall AB har genomfört en upphandling av byggentreprenad för bland annat allmänna anläggningar enligt de ramar och förutsättningar som gällt för upphandlingen. Byggentreprenaden berör flera stadsbyggnadsprojekt inom Orminge och omfattar bland annat utbyggnaden av kommunens allmänna anläggningar i form av väg- och gatunät samt kommunens försörjningssystem såsom VA-ledningar.

Tre entreprenörer har lämnat anbud i upphandlingen. JM Entreprenad AB:s anbud har bedömts vara ekonomiskt mest fördelaktigt för kommunen utifrån grunden bästa förhållande mellan pris och kvalitet.

Kontraktet kan ingås tidigast den 7 september 2018, om kommunstyrelsens beslutar om tilldelning den 27 augusti 2018 samt om beslutet justeras omedelbart och skickas ut samma dag.

En tidig uppskattning av investeringsbudget för samtliga projekt som omfattas av byggentreprenaden uppgår till cirka 450 miljoner kronor, fördelat över sex år. Budget för investeringarna kommer att begäras allteftersom entreprenadarbetena i de olika projekten ska genomföras.



Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 19 februari 2018, § 63, om att inleda en upphandling av byggtreprenad för allmänna anläggningar i Orminge gemensamt med Nacka vatten och avfall AB. Upphandlingen har nu genomförts enligt de ramar och förutsättningar som gällt för den och utvärderingen är klar. Byggtreprenaden berör flera stadsbyggnadsprojekt inom Orminge och omfattar bland annat utbyggnaden av kommunens allmänna anläggningar i form av väg- och gatunät, kommunens försörjningssystem såsom VA-ledningar. För mer information om vad byggtreprenaden omfattar, se bilaga 5.

Varje stadsbyggnadsprojekt som omfattas av byggtreprenaden ska enligt föreslaget entreprenadkontrakt genomföras av leverantören i samverkan med kommunen uppdelat i två faser. Kommunen beställer uppstart av varje fas i stadsbyggnadsprojekten genom en särskild beställningsskrivelse. Enligt kontraktet har kommunen en ovillkorlig rätt att avbryta arbetena i ett stadsbyggnadsprojekt och säga upp kontraktet till upphörande utan annan ersättning till entreprenören än för dittills nedlagda kostnader och skäliga avvecklingskostnader.

Byggtreprenaden har handlats upp med ett förhandlat förfarande med föregående annonsering, enligt 6 kap. 4 § lagen om offentlig upphandling (LOU). I annonsen om upphandlingen har kommunen meddelat att antalet leverantörer som kommer att få lämna anbud är begränsat till fem stycken och att urvalet sker genom en prövning dels mot ställda obligatoriska krav, dels utifrån hur väl leverantörerna bedöms ha genomfört en övning hämtat från förutsättningarna i centrala Orminge. Dessutom har kommunen förbehållit sig rätten att inte förhandla med leverantör. Sammanlagt fem leverantörer har inkommit med ansökan om att få lämna anbud. En av dessa, Bäckström Anläggning AB, har uteslutits för att inte ha uppfyllt samtliga obligatoriska krav, bland annat kravet på årsomsättning. De övriga fyra leverantörerna har samtliga bjudits in att lämna anbud. Av dessa har tre leverantörer valt att lämna anbud, JM Entreprenad AB (JM), NCC Sverige AB (NCC) och SVEAB Anläggning AB (SVEAB). Peab Anläggning AB har valt att inte lämna anbud.

Det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet i upphandlingen har bedömts utifrån grunden bästa förhållande mellan pris och kvalitet. I utvärderingen har en bedömning av följande kriterier varit utslagsgivande då samtliga leverantörer i upphandlingen har accepterat kommunens ersättningsmodell för uppdraget:

- Leverantörs organisation, kompetens och erfarenhet
- Leverantörs samarbetsförmåga
- Leverantörs genomförandeförmåga

De tre angivna kriterierna har sinsemellan viktats lika mycket. Leverantörerna har fått besvara ett antal frågeställningar kopplade till nämnda kriterier och till förutsättningarna för



de stadsbyggnadsprojekt som omfattas av entreprenaden i Orminge. Det ska noteras att poängsättningen är omvänd i utvärderingen på grund av administrativa skäl. Anbudet har poängsatts mellan 1-4, där siffran 1 innebär en mycket hög kvalitetsnivå och 4 innebär en bristfällig kvalitetsnivå.

Utvärderingen och tilldelning

Samtliga tre anbud håller en hög nivå. SVEAB:s anbud har emellertid genomgående en något lägre kvalitetsnivå avseende samtliga kriterier i förhållande till JM:s och NCC:s. Dessa två har en väldigt hög kvalitetsnivå avseende organisation, kompetens och erfarenhet där NCC:s anbud bedömts något högre i denna del. Vidare har NCC:s anbud högst kvalitetsnivå vad gäller kriteriet samarbetsförmåga medan JM:s anbud har högst nivå vad gäller kriteriet genomförandeförmåga. Skillnaden mellan NCC och JM är störst vid bedömningen av kriteriet genomförandeförmåga, innebärande att JM:s anbud bedömts hålla högst kvalitetsnivå totalt sett. Vid en samlad bedömning har alltså JM lämnat det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet för kommunen. Följaktligen föreslås att JM tilldelas det upphandlade byggtreprenadkontraktet. Utvärderingsgruppens bedömningar med motiveringar finns i bilaga 1.

Kontraktet kan ingås tidigast efter att avtalsspärr enligt 20 kap. 1 § LOU har upphört, det vill säga tidigast tio kalenderdagar från det att tilldelningsbeslutet med tillhörande upphandlingsprotokoll har skickats elektroniskt till samtliga anbudssökande och leverantörer. Om kommunstyrelsens beslut justeras omedelbart och skickas ut elektroniskt samma dag, löper avtalsspärren ut den 6 september 2018 förutsatt att upphandlingen inte överprövas. Kontrakt kan alltså tidigast tecknas den 7 september 2018.

Ekonomiska konsekvenser

En tidig uppskattning av investeringsbudget för samtliga projekt som omfattas av byggtreprenaden uppgår till cirka 450 miljoner kronor. Årsfördelning av investeringarna bedöms uppgå till ungefär 20 och 90 miljoner kronor 2018 respektive 2019, ungefär 115 miljoner kronor 2020 och 2021 samt ungefär 55 miljoner kronor 2022 och 2023. När arbetena är färdigställda bedöms kommunens driftkostnader öka, bland annat eftersom de allmänna anläggningarna blir fler i området. Budget för investeringarna kommer att begäras allteftersom entreprenadarbetena i de olika projekten ska genomföras.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut medför inga direkta konsekvenser för barn. Under den kommande byggtiden kommer emellertid miljön försämrats, framförallt ur framkomlighetsperspektiv. Även ökade bullernivåer väntas förekomma. Kommunen är väl medveten om de olägenheter som kommer att uppstå och kommer att vidta åtgärder då byggtreprenaderna påbörjas för att minska riskerna och den negativa påverkan för barn och andra. På lång sikt väntas entreprenadarbetena ge förutsättningar att öka framkomligheten och trafiksäkerheten i området. Antalet bostäder för barnfamiljer kommer även att öka. Dessutom innebär ombyggnationen av Myrsjöskolan samt de planerade idrottshallarna ett lyft för de barn som



växer upp eller har sina aktiviteter i Orminge. Sammantaget bedöms den väntade utvecklingen i Orminge vara mycket positiv för barn.

Bilagor

1. Anbudsutvärdering
2. Prekvalificering
3. Entreprenadkontrakt
4. Administrativa föreskrifter
5. Underlag för Samverkansentreprenad Orminge

Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten Nacka

Sebastian Nordgren
Inköpschef
Inköpsenheten

Johan Buhre
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka

Björn-Emil Jonsson
Projektledare
Enheten för bygg och anläggning

Soheil Farhoudi
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka stad

Maria Mogensen
Enhetschef Vatten
Nacka vatten och avfall AB