

2023-02-02

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2022-00827

Tilldelningsbeslut i upphandlingen av Velamsunds ridanläggning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att tilldela avtal i upphandlingen av Velamsunds ridanläggning till NOVAB AB (orgnr 556440-2534).

Kommunstyrelsen delegerar till enhetschefen för fastighetsenheten att ingå avtal efter att avtalsspärren löpt ut.

Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

I kommunens annonserade upphandling av Velamsunds ridanläggning har ett (1) anbud inkommit.

Entreprenaden omfattar byggnation av en ny ridanläggning i Velamsund på totalentreprenad, vilket innebär färdigställande av projektering, rivning av befintligt ridhus, markarbeten och bygg- och installationsarbeten till fullt färdiga och funktionsdugliga lokaler.

Avtalstiden löper mellan 1 mars 2023 – 31 oktober 2024.

Den totala kostnaden för entreprenaden efter avslutad anbudsgivning uppgår till 87,5 miljoner kronor. Lämnat anbudspris ryms inom budgeten för detta projekt.

Ärendet

Omfattning

Kommunstyrelsen har den 13 juni 2022, § 206 beslutat om att inleda upphandling med avseende på Velamsunds ridanläggning.

Entreprenaden omfattar byggnation av en ny ridanläggning i Velamsund på totalentreprenad, vilket innebär färdigställande av projektering, rivning av befintligt ridhus, markarbeten och bygg- och installationsarbeten till fullt färdiga och funktionsdugliga lokaler.

Upphandlingen har annonserats och ett antal om ett (1) stycken anbud har kommit in. I utvärderingen av inkomna anbud har representanter från inköpsenheten och fastighetsenheten deltagit.

Avtalstid

Avtalstiden löper mellan 1 mars 2023 – 31 oktober 2024.

Särskilda krav

De särskilda krav som ställdes på leverantörerna innebär bland annat att anbudsgivaren ska:

- Beskriva en ändamålsenlig organisation varvid en organisationsplan omfattande nyckelpersoner i entreprenaden ska lämnas
- Ge förslag till utförande och arbetssätt som borgar för kvalitet i arbetet
- Ha genomfört byggnation av stallbyggnader, ridhus och motsvarande byggnader
- Vara certifierad inom kvalitets- och miljöledningssystem

Utvärdering

Utvärderingen av anbud har skett utifrån bästa förhållande mellan pris och kvalitet.

Anbudsgivaren har inkommit med ett anbudspris för entreprenaden baserat på de handlingar som kommunen har tagit fram i projekteringen av den nya ridanläggningen. Anbudspriset utgör grunden för utvärderingen, därefter kan anbudsgivaren erhålla ett maximalt, fiktivt avdrag på 30 000 000 kr vid tillämpning av de kvalitativa tilldelningskriterier som framgår av upphandlingsdokumentet.

De kvalitativa tilldelningskriterierna fokuserar på entreprenörens kompetens och genomförandeförmåga.

Anbudsgivaren (NOVAB) har bedömts inneha stor erfarenhet av stora ridanläggningar och att arbeta med kommuner. Anbudsgivaren har bedömts van vid att arbeta när ridskoleverksamhet pågår under entreprenadtiden och att ha en dialog med alla berörda parter inför och under byggarbetstiden.

Vidare har Nacka kommun varit i kontakt med ett flertal beställare sedan tidigare och samtliga har varit nöjda med Anbudsgivaren som entreprenör. De har utfört arbetena i tid på ett säkert sätt. Vidare styrks detta av lämnade referenser.

Då anbudsgivaren är inriktad på ridanläggningar och har stor erfarenhet av detta så bedöms även dialogen med Länsstyrelsen som bra då de är vana vid att hålla dessa.

En fullständig redogörelse för anbudsgivningen, utvärderingen av anbudet och resultatet av denna framgår av upphandlingsprotokollet.

Resultatet av vald inköpsstrategi

Innan upphandlingen startades har en marknadsundersökning genomförts där Nacka kommun tog reda på förutsättningarna som marknaden har för projekt som detta.

Upphandlingen gjordes tillgänglig för marknadens alla aktörer, men de entreprenörer som bygger denna typ av anläggningar är få och specialiserade. Ingen av de större byggtrepreneurerna visade intresse för denna upphandling.

Nacka kommun bedömer att anbudsgivaren som en trygg och erfaren partner som också har erfarenhet av ridanläggningar i närhet av Natura2000 och naturreservat, vilket också har värdesatts i denna upphandling.

Kraven som Nacka kommun ställt är höga såvitt avser kvalitet i utförandet och att entreprenören ska ha den kunskap och de färdigheter som behövs för att göra en anläggning som hållet måttet.

Då endast ett anbud inkommit är det också sannolikt att marknadens aktörer varit fullt sysselsatta i andra entreprenader när Nacka kommun annonserade denna entreprenad.

Avtalsspärr

Avtalsspärren gäller i tio (10) dagar från det att tilldelningsbeslutet fattats. Avtal kommer att tecknas tidigast 20 februari 2023.

Ekonomiska konsekvenser

Inkommet anbud efter avslutad upphandling uppgår till 87,5 miljoner kronor, vilket är i enlighet med den kalkyl som projektet har tagit fram om 92 miljoner kronor.

I denna kalkylsumma är byggnaderna och markarbetena upp till ett avstånd om sex meter utanför byggnaderna, inkluderade i kalkylen.

Det som kvarstår är hagmarken som kommer att gå ut i separat upphandling efter sommaren 2023. Hagmarken kommer att genomföras som en utförandeentreprenad.

Redovisning av kommunens kalkyl samt anbudspris, redovisas nedan.

Moment	Kalkyl (Miljoner kronor)	Anbud (Miljoner kronor)
Rivning	2,5	1,8
Stallbyggnad och ridhus och tillhörande mark	92	85,7
Deltotal:	94,5	87,5

Hagmark i separat upphandling:

Hagmark	18
Projektering	15
Byggherrekostnader	15
Övrigt	17,5
Total:	160

Lämnat anbudspris ryms inom budgeten för detta projekt.

Konsekvenser för barn

Velamsunds ridanläggning ger kommunens ridande invånare tillgång till en ny fräsch ridanläggning att utbilda nästa generations hästägare på. Anläggningen kommer också att vara anpassad för personer med funktionsvariationer, något som saknas i befintlig anläggning.

Bilagor

1. Upphandlingsprotokoll

Therese Alvé
Enhetschef
Fastighetsenheten

Mats Fryxell
Gruppchef
Fastighetsenheten

Richard Livijn
Inköpare
Inköpsenheten