

2016-10-31

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/915

Kommunstyrelsen

Ramar och förutsättningar för upphandling av ersättningsbassäng vid Näckenbadet i Saltsjöbaden och startbesked för uppförandet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att upphandla ersättningsbassäng och tillhörande arbeten för nuvarande Näckenbadet i enlighet med enhetens för fastighetsutveckling tjänsteskrivelse.

Under förutsättning att kommunfullmäktige i ärendet om mål och budget 2017-2019 beslutar om föreslagna investeringsmedel om 50 miljoner kronor för fritidsanläggningar (projekt nummer 98000102), beviljar kommunstyrelsens startbesked om 11,5 miljoner kronor för uppförande av ersättningsbassäng för nuvarande Näckenbadet.

Sammanfattning

Fritidsnämnden har kommit fram till att det behövs en ersättningsbassäng vid Näckenbadet i Saltsjöbaden från det att Näckenbadet stängs tills den att den nya simhallen, som fullmäktige beslutat om, uppförs. Anläggningen behöver vara i drift under 2,5 - 3 år och investeringsdelen bedöms uppgå till 11,5 miljoner kronor. Kapitalkostnaden beräknas till 4,1 miljoner kronor per år, hyrskostnaden till 2,5 miljoner kronor per år och driftskostnaden till 1,1 miljoner kronor per år. Upphandlingen av entreprenadarbeten och hyra av bassäng med tillbehör föreslås ske i form av ett öppet förfarande.

Ärendet

Kommunfullmäktige har den 21 september 2016, § 206, beslutat att en ny simhall ska byggas på den plats där nuvarande Näckenbadet är beläget i Saltsjöbaden. Fritidsnämnden har i beslut den 31 maj 2016, § 25, och den 29 september 2016, § 53,¹ kommit fram till att det finns behov av en ersättningsbassäng vid Näckenbadet i Saltsjöbaden för den tiden nuvarande Näckenbadet stängs tills den att den nya simhallen uppförs. Anläggningen

¹ Dnr FRN 2016/69 och FRN 2016/11

behöver vara i drift under 2,5 -3 år och investeringsdelen bedöms uppgå till 11,5 miljoner kronor. Kapitalkostnaden för investeringen beräknas under tre år till 4,1 miljoner kronor per år, hyrkostnaden till 2,5 miljoner kronor per år och driftskostnaden till 1,1 miljoner kronor per år. Driftkalkyl finns i bilaga 1.

Fritidsnämndens förslag på temporär ersättningsbassäng för nuvarande Näckenbadet

Den planerade ersättningsbassängen (se bilaga 2) kommer att bestå av en simbassäng om 12,5x 25 meter uppbyggt kring en hallbyggnad med yttermåtten 40x20 meter.

Hallbyggnaden kan efter 3 år användas för andra funktioner på lämpliga platser i Nacka. Simbassäng med tillhörande vattenrening och upphöjt golv samt omklädningsrum och mobil panncentral kommer att hyras under 3 år. Ersättningsbassängen kommer även att vara tillgänglighetsanpassad. Omklädningsrum kommer att dimensioneras för erforderligt behov. Anläggningen planera att vara i drift under 2018-2020. Tillfälligt bygglov kommer att sökas.

Ramar och förutsättningar för upphandlingen

Följande delar kommer att upphandlas i separata delar:

- Område 1. Konsult för samordning
- Område 2. Markentreprenad
- Område 3. Byggentreprenad
- Område 4. Installationsentreprenad
- Område 5. Inhyringsdel

Upphandlingarna av alla områden föreslås genomföras med det som i lagen om offentlig upphandling (LOU) kallas öppet förfarande.

Utvärdering föreslås ske av de anbudsgivare som klarat kvalificeringsfasen genom att angivet anbudspris vägs mot tre (3) likvärdiga referensuppdrag. Dessa referensuppdrag bedöms var och en för sig.

Utvärderingsmetoden bygger på monetär utvärdering med prissatt kvalitet. Anbudspriset blir ett jämförelsetal efter bedömning enligt nedan. Lägst jämförelsetal är anbudsvinnare.

Utvärdering av konsult för samordning av entreprenad- och inhyringsdelarna (område 1)

<u>Bedömning</u>	<u>Påslag i %</u>
Godkänt i förhållande till kontraktsföremålet	75% påslag anbudspriset
Bra i förhållande till kontraktsföremålet	37,5% påslag anbudspriset
Utmärkt i förhållande till kontraktsföremålet	Inget påslag anbudspriset



Utvärdering av entreprenad- och inhyringsdelarna (område 2- 5)

<u>Bedömning</u>	<u>Påslag i %</u>
Godkänt i förhållande till kontrakt föremålet	25% påslag anbudspriset
Bra i förhållande till kontrakt föremålet	12,5% påslag anbudspriset
Utmärkt i förhållande till kontrakt föremålet	Inget påslag anbudspriset

Roller och ansvar

Namn	Befattning	Roll
Dag Björklund	Trafik- och fastighetsdirektör	Processägare
Taina Sunnarborg	Enhetschef	Resultatansvarig
Anders Ahlén	Projektledare	Projektledare
Thomas Sass	Utvecklingsledare	
Kenneth Lindrooth	Entreprenadupphandlare	Upphandlingsansvarig

Marknadsanalys och inköpsstrategi

Marknadsanalys

Marknaden är begränsad då upphandling av ersättningsbassänger inte är vanlig. För entreprenad delarna finns många leverantörer men marknaden begränsas av att andelen byggprojekt är mycket hög i stora delar av landet och framförallt i Stockholmsregionen inklusive Nacka kommun.

Inköpsstrategi

Först upphandlas en konsult för samordning sedan upphandlas de olika områdena i den delade entreprenaden separat.

Upphandlingsförfarande

Förenklat förfarande enligt LOU med annons på e-avrop och på kommunens hemsida.

Tidsplan

Nyckeldatum

Process	Delprocess	Tidsperiod	Klart
Behovsanalys		maj- augusti 2016	2016-09-29
Marknadsanalys		september 2014- april 2016	2016-04-30
Upphandling område 1			
	Dokument	nov-2016- dec 2016	2016-12-01
	Annons e-avrop	14 dagars annonsering	2016-12-01
	Sista anbuds dag		2016-12-15
	Anbudsöppning		2016-12-15
	Utvärdering	3 dagars utvärdering	2016-12-19
	Tilldelning		2016-12-19

	Kontraktstilldelning	avtalsspärr 10 dagar	2016-12-30
Leveransprocess	Kontraktstecknande		2016-12-30
	Uppstartsmöten	januari- februari 2017	2017-02-28
Upphandling område 2-5			
	Dokument	jan-2016- mars 2016	2017-03-15
	Annons e-avrop	14 dagars annonsering	2017-03-23
	Sista anbudsdag		2017-04-13
	Anbudsöppning		2017-04-14
	Utvärdering	14 dagars utvärdering	2017-04-28
	Tilldelning		2017-04-28
	Kontraktstilldelning	avtalsspärr 10 dagar	2017-05-09
Leveransprocess	Kontraktstecknande		2017-05-09
Uppstartsmöten		maj- juni 2017	2017-06-31

Information om fortsatt process med den nya simhallen

Startbesked avseende ny simhall planeras till vintern 2017. Därefter planeras beslut om att inleda upphandling av ny simhall. Planerad driftsättning av ny simhall är planerad till våren 2020. För tidplan se bilaga 3.

Ekonomiska konsekvenser

Fritidsnämnden hyr av kommunstyrelsen genom lokalenheten befintlig simhall, Näckenbadet, med en årlig hyreskostnad på 3,6 miljoner kronor. När ersättningsbassängen tas i bruk kommer det befintliga avtalet att ersättas med ett avtal för ersättningsbassängen med en årlig hyreskostnad för fritidsnämnden på 7,7 miljoner kronor. Det innebär en merkostnad på 4,1 miljoner per år under 2,5 – 3 år för den tiden då den nya simhallen uppförs. Fritidsnämnden bedöms från och med våren 2018 behöva en volymökning i budget för merkostnaden på 4,1 miljoner per år.

Vid rivning av nuvarande Näckenbad uppstår avvecklingskostnader i form av ett restvärde på 4,1 miljoner som måste kostnadsföras på lokalenheten.

Om ingen ersättningsbassäng anläggs kommer inhyrning i andra anläggningar vara nödvändigt och som kommer att innebära merkostnader. Eventuellt kan det bli aktuellt att finansiera resor till anläggningar utanför Nacka. Hur stora dessa kostnader blir, om det alternativet blir aktuellt, måste utredas ytterligare.

Konsekvenser för barn

Med en tillfällig ersättningsbassäng möjliggörs fortsatt undervisning av skolsim under tre år till ny simhall finns tillgänglig.



Bilagor

1. Kalkyl temporär ersättningsbassäng daterad 2016-10-25
2. Situationsplan
3. Huvudtidplan simhallar i Saltsjöbaden

Taina Sunnarborg
Enhetschef
Enheten för fastighetsutveckling

Anders Ahlén
Projektledare
Enheten för fastighetsutveckling