

2017-01-18

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/41

Kommunstyrelsen

Ramar och förutsättningar för upphandling av byggarbeten 2-25 miljoner kronor

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att upphandla ramavtal för byggarbeten till nybyggnation, renovering, om och tillbyggnad för enskilda avrop från 2 till 25 miljoner kronor per enskilt avrop, i enlighet med lokalenhetens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Ramavtal för byggarbete behövs för att säkerställa kommunens behov av nybyggnation, renovering, om och tillbyggnad under en flerårsperiod. Om upphandlingen genomförs är planerad avtalsstart 2017-05-01, avtalsperiod 2 år med möjlighet till förlängning 1+1 år. Det totala värdet inklusive optioner uppskattas till 100 miljoner kronor.

Ärendet

Nacka kommun har behov av att upphandla ramavtal för byggarbeten till nybyggnation, renovering, om och tillbyggnad för enskilda avrop från 2 till 25 miljoner kronor. Dessa avrop kommer att gälla både nybyggnation och omfattande renoveringar av kommunens fastigheter, exempelvis ombyggnation av skolkök, sporthallar och fasadrenoveringar.

Förfrågningsunderlaget i upphandlingarna för dessa ramavtal görs både som totalentreprenad och utförandeentreprenad. Beställningar ska göras genom skriftliga enskilda avrop.

Avrop kommer att göras med förnyad konkurrensutsättning hos samtliga antagna anbudsvinnare vilket kommer att vara 5 leverantörer.

Upphandlingen föreslås genomföras med öppet förfarande enligt LOU.

Utvärdering sker för 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 utvärdering med prissatt kvalitet. Anbudspriset blir ett jämförelsetal efter bedömning enligt nedan. Lägst jämförelsetal är anbudsvinnare.



<u>Bedömning av referens</u>	<u>Påslag i %</u>
Godkänt i förhållande till kontraktsföremålet	50% påslag anbudspriset
Bra i förhållande till kontraktsföremålet	25% påslag anbudspriset
Utmärkt i förhållande till kontraktsföremålet	Inget påslag anbudspriset

Roller och ansvar

Namn	Befattning	Roll
Dag Björklund	Trafik- och fastighetsdirektör	Processägare
Erik Lundin	Enhetschef	Resultatansvarig
Javier Vicente	Förvaltare	Projektledare
Kenneth Lindrooth	Entreprenadupphandlare	Upphandlingsansvarig

Marknadsanalys och inköpsstrategi

Marknadsanalys:

Marknaden är stor inom området byggarbeten. Det finns ett flertal stora leverantörer inom detta yrkesområde. Det finns även många små och medelstora företag och även många mikroföretag med en eller ett fåtal anställda.

Inköpsstrategi:

Ramavtal med 5 leverantörer.

Upphandlingsförfarande:

Öppet förfarande enligt LOU med annons på e-avrop och TED (Tenders Electronic Daily) på e-avrop och på kommunens hemsida.

Tidsplan

Nyckeldatum.

Process	Delprocess	Tidsperiod	Klart
Behovsanalys		maj- november 2016.	2016-11-15
Marknadsanalys		oktober- januari 2017	2017-01-10
Upphandling	Dokument	januari-februari 2017	2017-02-14
	Annons e-avrop, TED	35 dagars annonsering	2017-02-14
	Sista anbudsdag		2017-03-21
	Anbudsöppning		2017-03-22
	Utvärdering	22 dagars utvärdering	2017-04-13
	Tilldelning		2017-04-13
	Kontraktstilldelning	avtalsspärr 10 dagar	2017-04-24
Leveransprocess	Kontraktstecknande		2016-04-24
	Uppstartsmöten	april 2017	2017-04-30
	Avtalsstart		2017-05-01
Uppföljningsprocess	Uppföljningsmöten ska hållas 2 gånger per år. Möte 1.		2017-10-31
		Möte 2.	2018-05-31



Särskilda hänsynstaganden

- Miljökrav på material som används i byggarbeten.
- Vid val av produkter ska tas hänsyn till dess miljökostnad under produktens livscykel (LCC kostnad).
- Krav på leverantören att hantera avfall på ett kontrollerat sätt så att möjligheter till återvinning och återanvändning tillvaratas och hantering av miljöfarligt gods sker på ett behörigt sätt.
- Miljökrav på energioptimering i om och nybyggnation.
- Miljökrav på fordon enligt miljöklass euro 5.
- CRS krav på praktikplatser finns med i förfrågningsunderlaget.
- Krav på ID06 med elektronisk personalliggare finns med i förfrågningsunderlaget.

Affärsvärde och budget för projektet

Uppskattat sammanlagt värde för avtalet under hela avtalsperioden på 2 år inklusive förlängning 1+1 år för dessa ramavtal är ungefär 100 miljoner kronor.

Avropen per år och i belopp kommer att variera beroende på vad som behöver byggas och reoveras.

Projektet beräknas kosta 180 000 kr i form av konsulter, upphandlingskostnader och analyser.

Konsekvenser för barn

För barnen i kommunen är alla detta ramavtal bra då det snabbar på och kvalitetssäkrar åtgärder som behöver göras inom bygg och reovering i kommunens fastigheter. Många av dessa arbeten kommer att ske i skolor och på förskolor samt i andra miljöer som nyttjas av kommunens barn och ungdomar.

Övrigt

Detta ramavtal täcker upp områden där det idag saknas avtal och säkerställer att vi köper varor och tjänster hos kommunens ramavtalsleverantörer.

Erik Lundin
Enhetschef
Lokalenheten

Kenneth Lindrooth
Entreprenadupphandlare
Inköpsenheten