

Kommunstyrelsen

Entreprenadupphandlingar inom stadsbyggnadsprojekten - erfarenheter och utmaningar

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Nacka kommun expanderar vilket medför att kommunen framöver behöver genomföra en mängd entreprenadupphandlingar avseende utbyggnad av allmänna anläggningar och andra allmänna platser. Även annan infrastruktur samt el-, vatten- och avloppsnäten behöver byggas ut. I bilagd promemoria behandlas kommunens erfarenheter från tidigare och pågående entreprenadupphandlingar inom stadsbyggnadsprojekten. Promemorian lyfter även kommunens kommande utmaningar med att bygga ut och utveckla kommunens territorium samt vikten av att entreprenadupphandlingarna faller ut väl. Upphandlings- och entreprenadsrättsliga aspekter genomgås i syfte att skapa förståelse för att varje del hänger ihop i en större helhet.

En genomtänkt kombination av upphandlings- och entreprenadaspekterna skapar bättre förutsättningar för en ökad konkurrensutsättning, god affär och ett lyckat genomförande av entreprenadarbeten. Promemorian avslutas med en något fördjupad analys av de upphandlings- och entreprenadsrättsliga valen som kommunen, i egenskap av beställare, bör ta ställning till inför en upphandling av ett visst entreprenaduppdrag. Begreppet samverkan och dess innebörd behandlas särskilt.

Ärendet

Nacka kommun står idag inför en expansion som innebär att flera kommundelar kommer att få förändrad karaktär. En tät och hållbar stadsbebyggelse ska genomföras på västra Sicklaön i anslutning till den nya tunnelbanelinjen till Nacka (Nacka stad). Lokala centra i kommunen ska förtätas och kringliggande mark ska utvecklas för bostadsändamål. Verksamhetslokaler ska tillkomma och kommunen ska skapa tusentals nya arbetsplatser, varav minst 10 000 inom Nacka stad. Dessutom ska andra områden utvecklas och förtätas. Härutöver ska flera större infrastrukturprojekt genomföras såsom överdäckningen av



Värmdöleden (väg 222) vid Nacka Forum och byggnationen av en ny bro över Skurusundet samt upphöjning av Saltsjöbanan i Sickla. Den sammanlagda utmaningen för kommunen innebär att stora investeringar krävs i allmänna anläggningar, såsom parker och kommunens väg- och gatunät samt i kommunens försörjningssystem, såväl vatten- och avloppssystem som energisystem.

De investeringar som krävs innebär att en rad entreprenadarbeten behöver genomföras. Entreprenadarbetena varierar i storlek och komplexitet. De inverkar på varandra och andra arbeten såsom utbyggnaden av tunnelbanan, bussterminalen och överdäckningen av Värmdöleden. Det är därför ytterst viktigt att upphandlingen av dessa entreprenadarbeten skapar förutsättningar för ett effektivt, smidigt och lösningsorienterat genomförande.

Kommunen har dåliga erfarenheter av tidigare och pågående entreprenadarbeten avseende allmänna anläggningar inom stadsbyggnadsprojekt, dels för att det på senare tid är få entreprenörer som lämnat anbud i upphandlingarna, och dels för att genomförandena av uppdragen har kantats av problem eller diskussioner som leder till fördröjningar eller förseningar. Risken för att regelrätta tvister ska uppstå är ofta överhängande.

I bilagd promemoria behandlas kommunens erfarenheter och utmaningar. Upphandlings- och entreprenadsaspekter genomgås i syfte att skapa förståelse för att varje aspekt hänger ihop i en helhet. Promemorian avslutas med en något fördjupad analys av de upphandlings- och entreprenadsrättsliga valen som kommunen, i egenskap av beställare, bör ta ställning till inför en upphandling av ett visst entreprenaduppdrag. De olika alternativens för- och nackdelar lyfts. Dessutom behandlas vilket ansvar, kompetensbehov eller risktagande som valen medför.

I alla entreprenader förutsätts i regel att beställare och entreprenör mer eller mindre samverkar kring ett uppdrag. Behovet av samverkan och exakt hur en sådan samverkan ska gå till är dels projektspecifikt, dels upp till varje beställare och entreprenör att bestämma inom ramen för uppdraget. Så har också flera aktörer på den svenska marknaden gjort inom ett flertal projekt och då namngett arbetsformen olika. Två vanliga benämningar är "Utökad samverkan" och "Strategisk partnering". Någon vedertagen definition på benämningarna finns inte, och därmed är det inte klart exakt hur samverkan ser ut i varje enskilt fall när dessa benämningar används, men i de flesta fall rör det sig om mer omfattande samverkansformer. I promemorian behandlas begreppet samverkan och dess innebörd närmare.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut innebär inga konsekvenser för barn.



Bilagor

1. Promemoria om Nacka kommuns entreprenadupphandlingar inom stadsbyggnadsprojekt
2. Marknadsdialoger
3. Beställarerfarenheter
4. Omvärldsanalys – vad händer i Stockholmsregionen?

Ulf Crichton
Exploateringschef

Sebastian Nordgren
Inköpschef

Peter Skogberg
Projektledare

Johanna Elmstedt
Kommunjurist

Maria Flemme
Kommunjurist

Soheil Farhoudi
Kommunjurist