

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Anders Forsberg

Tekniska nämnden

Upphandling för etapp 1 Stocksundsskolan inom fastigheten Skolan 20

Ärendet

Samhällsutvecklingsförvaltningen avser att handla upp utförandeentreprenör för genomförande av projektet Stocksundsskolan etapp 1 i enlighet med LOU. Upphandlingen avser renovering av befintliga byggnader inom Stocksundsskolan och genomförs utifrån ett öppet förfarande. Föreslagen utvärderingsmodell av inkomna anbud föreslås utgå från 70 procent pris samt 30 procent genomförandebeskrivning.

Samhällsutvecklingsförvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens beslut

1. Tekniska nämnden beslutar att genomföra upphandling av utförandeentreprenad för Stocksundsskolan etapp 1 i Stocksund i enlighet med tjänsteutlåtande, daterat 2026-03-13.
2. Tekniska nämnden delegerar till samhällsutvecklingsdirektör att fatta beslut om fastställande av upphandlingsdokument.
3. Tekniska nämnden delegerar till samhällsutvecklingsdirektör att fatta beslut om tilldelning av entreprenörer för tekniska nämndens räkning.
4. Tekniska nämnden bemyndigar samhällsutvecklingsdirektör och tekniska nämndens ordförande att underteckna avtal med tilldelade entreprenörer för tekniska nämndens räkning.

Bakgrund

Den 9 juni 2025 (§ 106) beslutade kommunstyrelsen att godkänna framtagna förstudierapport och uppdra till kommunledningskontoret att ta fram program och systemhandlingar inför genomförandebeslut av Stocksundsskolan etapp 1. Handlingarna är nu framtagna och återrapporteras genom föreliggande ärende.

Etapp 1 föreslogs genomföras som en utförandeentreprenad. Den förordade entreprenadformen bedömdes som mest ändamålsenlig då kommunen, genom egen projektering, ges möjlighet att ta fram ett komplett och välstrukturerat förfrågningsunderlag. Bedömningen är att entreprenadformen skapar goda förutsättningar för kostnadskontroll samt en tydlig ansvarsfördelning mellan beställare och entreprenör under det kommande genomförandeskedet.

Den 16 mars 2026 (§ XXX) beslutade kommunfullmäktige att projektet skulle genomföras. Beslutet innebar att projektet i sin helhet lämnades över till tekniska nämnden för verkställande av genomförandet.

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Anders Forsberg

Samhällsutvecklingsförvaltningens utredning

Anbudsgivarna ska uppfylla kommunens obligatoriska krav för att kvalificera för utvärdering. Dessa innebär exempelvis ekonomisk stabilitet och god kreditvärdighet, att anbudsgivaren inte är försatt i konkurs, sköter betalning av skatter och avgifter, uppnår ställda miljö- och kvalitetskrav, uppnår efterfrågad teknisk förmåga och kapacitet.

Omfattande kvalitet- och erfarenhetskrav ställs både avseende företaget och medarbetare som obligatoriska krav. Upphandlingen ställer krav på erfarenhet hos platschef, arbetsledare och projektingenjör.

Krav på referenser från offentlig beställare avseende företaget krävs. Referentens uppgift är dels att vidimera att anbudslämnarens uppgifter stämmer och att den rekommenderar företaget alternativt den angivna personen för uppdraget.

Av de anbud som klarat ovanstående obligatoriska krav kommer en fortsatt utvärdering ske genom en mervärdesmodell. Modellen innebär att anbudsgivaren får poäng på olika moment i utvärderingen, där poängen genererar förbestämda fiktiva prisavdrag i kronor på anbudssumman, vilket resulterar i en jämförelsesumma.

Anbudsgivaren med lägsta jämförelsesumman efter utvärdering har lämnat det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet.

Samhällsutvecklingsförvaltningen lägger stor vikt på kvalité och erfarenhet av liknande arbeten i upphandlingen då det ställs höga krav i form av ansvar och kunskap på entreprenören.

Mervärdesmodellen i detta fall omvandlat till procent strävar efter att utvärderingen ska vara cirka:

70 procent Pris

30 procent Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningen inklusive presentation kan generera totalt max 60 poäng. Poängen medger mervärdesavdrag från en jämförelsesumma om max 30 procent.

Genomförandebeskrivningen ska innehålla uppgifter om hur entreprenören planerar att säkra resurssättning i entreprenaden, hur man arbetar med kvalitetssäkring och kostnadseffektivitet samt arbetssätt kring kommunikation och dokumenthantering. Även miljö- och hållbarhetsaspekter kommer att utvärderas.

Beskrivningen kommer att bedömas utifrån på förhand uppställda kriterier.

Beroende på resultatet i utvärderingen av kvalité kommer ett procentuellt prisavdrag göras från anbudsgivarens offererade anbudspris och resultera i en jämförelsesumma. Denna jämförelsesumma ligger till grund för

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Anders Forsberg

utvärderingen och det lägsta beloppet kommer att vara det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet och tilldelas kontrakt.

Samhällsutvecklingsförvaltningens bedömning

Samhällsutvecklingsförvaltningen har utfört en analys avseende entreprenadform och landat i att en utförandentreprenad lämpar sig bäst för denna typ av projekt samt tagit fram upphandlingsdokument i enlighet med genomförandebeslut.

Med 70 procent vikt på pris säkerställs att anbuderna är konkurrenskraftiga och att offentliga medel används effektivt. Genom föreslagna 30 procent på genomförandebeskrivningen undviks att det absolut lägsta, men ofta riskfyllda, anbudet automatiskt vinner.

Samhällsutvecklingsförvaltningens intention med vald modell är att priset med önskvärd tydlighet ska verka för att sätta ramen för projektets genomförbarhet, medan genomförandebeskrivningen ska fungera som en försäkring mot eventuella förseningar och kvalitetsbrister.

Konsekvenser för barn och unga

Renoveringen av Stockssundsskolan bidrar till en tryggare och mer hälsosam miljö för barn och unga. Åtgärden stärker därmed barns rätt till säkerhet, hälsa och en god levnadsstandard i enlighet med barnkonventionens artiklar 3 och 27. När etappen är färdigställd förväntas de renoverade lokalerna bidra till en förbättrad arbetsmiljö för både elever och personal, sam ökad ändamålsenlighet i skolans verksamhet.

Att ersätta moduler med permanenta specialsalar i skolbyggnaden stärker tillgången till en likvärdig utbildning och förbättrar förutsättningarna för barns lärande och utveckling (artikel 28 och 29).

Ekonomiska konsekvenser

Att tillämpa en utvärderingsmodell med 70 procent viktning på pris och 30 procent på genomförandebeskrivning utgör i dagens volatila marknadsläge en balans mellan ekonomisk kontroll och riskhantering. I en tid och omvärld präglad av geopolitisk oro, ojämna materialpriser och osäkra leveranskedjor fungerar denna fördelning som ett skydd för både kommunen som beställare och projektets genomförbarhet.

Anbuderna kommer att ges möjlighet att regleras med entreprenadindex för att risktagandet av dessa parametrar inte ska bli utslagsgivande för de entreprenörer som lämnar anbud.

Datum
2026-03-13**Diarienummer**
TN 2026/0072

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Anders Forsberg

Samhällsutvecklingsdirektör

Fastighetschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Upphandling för etapp 1 Stocksundsskolan inom fastigheten Skolan 20
2. Kommunfullmäktiges beslut, 2026-03-16
3. Kommunstyrelsens beslut, 2025-09-06 § 106