



Fastighetsnämnden

## **Djursholm 2:218, Stationsvägen, LSS-boende program och förfrågningsunderlag**

### **Ärendet**

Fastighetsnämnden beslutade den 10 september 2015 att ge tekniska kontoret i uppdrag att genomföra projektering fram till bygglovshandlingar på fastigheten Djursholm 2:218 till en kostnad av 2500 tkr.

Tekniska kontoret har utfört ett programarbete i samarbete med socialkontoret för att uppföra ett nybyggt LSS-boende i ett plan med 6 lägenheter avsedd för gravt handikappade personer. Samarbetet resulterade i ett gemensamt rumsfunktionsprogram som arbetats in i rambeskrivningar, planritningar och typrumsbeskrivning. I bilaga 1 framgår plan- och fasadritningar. Dessa skall ses som underlag för fortsatt detaljprojektering.

Programarbetet tillsammans med AF-delen utgör underlag för upphandling av totalentreprenör. Sammanfattning av AFB.31 samt AFB.5 - AFB.53:

Utvärderingen av entreprenör kommer ske i tre steg:

1. Anbudet är inlämnat i rätt tid och till rätt adress.
2. Anbudet är utformat i överensstämmelse med förfrågningsunderlaget och samtliga skall-krav är uppfyllda.
3. Utvärdering av anbudssumma, timprislista enligt anbudsformulär. Utvärdering av kompetens hos projektchef, platschef och projekteringsledare.

Av de anbud som uppfyllt skallkraven kommer det mest fördelaktiga anbudet antas enligt nedanstående utvärderingskriterier:

- |                 |     |
|-----------------|-----|
| 1. Pris         | 70% |
| 2. Organisation | 30% |

Inom organisation sker även en viktning mellan referensbefattningarna enligt nedan:

- |                        |     |
|------------------------|-----|
| 1. Ombud/projektchef   | 20% |
| 2. Platschef           | 50% |
| 3. Projekteringsledare | 30% |

I bilaga 2 beskrivs ovanstående upphandlingskriterier som ligger till grund för antagande av entreprenör utförligare.



Tekniska kontoret har tagit fram en programkalkyl. Programkalkylen visar att LSS-boende för 6 lägenheter med tillhörande allmännytor kan byggas till en totalkostnad om 34 mnkr, se programkalkyl bilaga 3.

### **Tekniska kontorets förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden godkänner tekniska kontorets programarbete avseende LSS-boende för 6 lägenheter.
2. Fastighetsnämnden godkänner kriterier för ”Förutsättningar för upphandlingen”, ”Anbudets form och innehåll” enligt AFB.31 samt ”Anbudsprövning” enligt AFB.5 - AFB.53, och uppdrar åt kontoret att infordra anbud i enlighet med LOU.
3. Fastighetsnämnden hemställer hos kommunfullmäktige ett investeringsanslag om 34 mnkr för LSS-boende på fastigheten Djursholm 2:218.

### **Bakgrund**

Fastighetsnämnden beslutade 2012-09-21, § 61, om uppförande av ett nytt gruppboende omfattande sex lägenheter på fastigheten Diskusen 2 i Enebyberg. Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 2013-12-09, § 151 kommunledningskontoret i uppdrag att hitta alternativt läge för boendet. Kommunledningskontoret har i samråd med socialkontoret och tekniska kontoret lokaliserat en fastighet på Stationsvägen 18 i Djursholm Ekeby, strax norr om Roslagsbanans station, som lämplig för ett nytt gruppboende.

### **Tekniska kontorets yttrande**

Kommunstyrelsen har parallellt gett byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta förslag till detaljplan för att möjliggöra ett gruppboende på fastigheten Djursholm 2:218.

Fastigheten angränsar till spårområde, vilket innebär en risk för överklagan från SL och en risk för krav på åtgärder. En riskpeng om 1 mnkr finns inlagt i totalkostnaden.

Upphandling av totalentreprenör beräknas pågå under hösten 2016. Möjlighet att avbryta avtal finns i de fall detaljplan eller bygglov inte medger bebyggelse av LSS-boende.



DANDERYDS KOMMUN  
Tekniska kontoret  
Anna Helin

**Tjänsteutlåtande**  
2016-05-24  
Dnr: FN 2015/0177

3(3)

Ann Wahlgren  
Teknisk direktör

Kristin Åberg Nilsson  
Fastighetschef

Bilagor:

1. Plan- och fasadritningar
2. Upphandlingskriterier
3. Programkalkyl

Exp: Kommunstyrelsen  
Socialnämnden  
Byggnadsnämnden