



Fastighetsnämnden

Upphandling ramavtal byggentreprenader 1,5mkr-25mkr

Ärende

Tekniska kontoret ska genomföra upphandling ramavtal för byggentreprenader.

Upphandlingen sker som öppet förfarande. Nuvarande avtal löper fram till och med den 25 september 2022.

Upphandlingen ska leda till tecknande av ramavtal med tre leverantörer som gäller 2 år med möjlighet till förlängning 1+1 år.

Upphandlingen ska tillgodose Danderyds kommuns behov av byggentreprenader. I huvudsak totalentreprenader (ABT06) men kan även förekomma utförandeentreprenader (AB04).

Avtalet gäller hantverkartjänster inom området byggentreprenader 1,5 – 25 MSEK/avrop. Utförande arbeten avser renovering, underhåll, om- och tillbyggnationer av kommunens fastighetsbestånd samt även för kommunens bolags fastigheter, t.ex. Djursholms AB.

Tekniska kontorets förslag till beslut

1.Fastighetsnämnden uppdrar åt Tekniska kontoret att genomföra upphandling av ramavtal för stora byggentreprenader till kommunens, och kommunens bolags, fastighetsbestånd.

2.Fastighetsnämnden delegerar till Teknisk direktör att fatta beslut om tilldelning samt teckna avtal med tilldelade entreprenörer för fastighetsnämndens räkning.

Bakgrund

Det nuvarande kontraktet avseende ramavtal för byggentreprenader löper ut den 25 september 2022 utan möjlighet till ytterligare förlängning. Avtalet avseende tre entreprenörer som får lämna anbud i konkurrens har fungerat bra. Tekniska kontoret har nyttjat avtalet i ca 10 projekt under denna period, till exempel Danderyds gymnasium kök, Danarö 6 LSS-boende och rivning



Christoffer Johansson

av Hagaskolan. Tre entreprenörer har varit en bra avvägning. Alla entreprenörer har inte lämnat pris vid varje nytt uppdrag men minst två har gjort detta vilket medfört konkurrens mellan lämnade offerter i alla projekt. Två av de tre entreprenörerna har varit mer engagerade och lämnat mest fördelaktiga offerter, vilket även resulterat att projekten under denna avtalstid gått till dessa.

En ny upphandling föreslås härmed att påbörjas för att säkerställa kommunens behov. Vid denna upphandling strävar tekniska kontoret efter att få in många kvalificerade entreprenörer och har därför förberett ett utskick till potentiella entreprenörer som kan tänkas lämna anbud i kommande upphandling.

Tekniska kontorets utredning

Nuvarande kontrakt med tre entreprenörer men med förnyad konkurrens har fungerat bra. Erfarenheter som kontoret gjort utifrån föregående avtal är att det behöver tydliggöras vilka roller och vilken kompetens som efterfrågas och till vilken nivå, t.ex. projektchef, arbetsledare m.m. I upphandlingen vill tekniska kontoret därför trycka på att alla roller ska finnas och att företagets resurser ska räckas till. I arbetet har tjänstepersoner med expertis på upphandling och projektledning gått igenom föregående kontrakt. Taket för det nya ramavtalet beräknas till ca 300 MSEK.

Utvärdering av anbud

Anbudsgivarna ska uppfylla kommunens obligatoriska krav för att vara kvalificerade 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. I linje med kommunens miljöprogram ställer upphandlingen kravet att fordon som tillhandahålls av leverantören ska vara fossiloberoende.

Utvärderingen görs genom en mervärdesmodell, som innebär att anbudsgivaren får poäng på olika moment i utvärderingen, där poängen genererar förbestämda fiktiva prisavdrag i kronor på anbudssumman.

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

Anbudsgivaren lämnar en totalsumma, för att sedan erhålla fiktiva prisavdrag utefter hur anbudsgivaren presenterar sitt genomförande.



Christoffer Johansson

Tekniska kontoret lägger stor vikt på kvalitet 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:

50% Pris

25% Kvalité (genomförandebeskrivning)

Genomförandebeskrivningen kan generera totalt 30 poäng. Poängen medger mervärdesavdrag enligt upphandlingsdokumentet.

Sex kriterier kommer att bedömas utifrån vad som angetts i genomförandebeskrivningen. Anbudsgivaren kommer att ges poäng utifrån en betygsättning från 1 till 5 för varje enskilt kriterium. Anbudsgivaren kan erhålla maximalt 30 poäng för Danderyds kommuns bedömning.

Beroende på anbudssumma och resultat för utvärderingen av kvalitet kan den procentuella fördelningen variera mellan anbudsgivarna.

25% Referenser

Angivna referenter (3) st kommer att kontaktas av Danderyds kommun och intervjuas med anbudsgivarens svar på Genomförandebeskrivningen som grund. Referenterna bedömer anbudsgivarens svar på genomförandebeskrivningen utifrån samarbetet med anbudsgivaren i angivet referensuppdrag.

Maximalt 30 poäng kan erhållas av referenterna, ett medelvärde räknas ut (decimaler rundas uppåt). Poängen genererar i sin tur mervärdesavdrag på anbudssumman

Ett ramavtal med tre leverantörer som gäller 2 år med möjlighet till förlängning 1+1 år.

För ramavtalet tillämpas förnyad konkurrensutsättning. Detta innebär att samtliga tre ramavtalsleverantörer blir tillfrågade och får lämna anbud i konkurrens.

Ramavtalet kan komma att användas av andra förvaltningar inom kommunen och dess bolag tex Bildningsförvaltningen och Djursholms AB



Tekniska kontorets yttrande

Tekniska kontoret anser det är av stor vikt att detta avtal finns till hands. I och med avtalet kvalitetssäkras de upphandlade entreprenadföretagen. Därefter kan tekniska kontoret i samband med nya projekt avropa i konkurrens, det företag med mest fördelaktigt pris och kompetens.

Ekonomiska konsekvenser

Tekniska kontoret är i behov av detta ramavtal till kommande projekt för att spara tid och säkerställa kvalitet i kommande byggentreprenader. Om ramavtalet för detta behov skulle saknas så skulle tekniska kontoret vara tvungna att handla upp varje enskilt projekt separat.

Anna Tengelin Skoog
Teknisk Direktör

Magnus Fridell
Fastighetschef

Handlingar i ärendet

Tjänsteutlåtande Upphandling ramavtal byggentreprenader 1,5mkr-25mkr
2022-02-16

Expedieras

[Klicka här för att ange text.](#)