

Annika Benton

Fastighetsnämnden

## **Avrop från SKL Kommentus ramavtal avseende möbler till kommunens nya lokaler i Mörby centrum**

### **Ärende**

I samband med inrättande av kommunens nya lokaler i Mörby centrum behöver viss inredning köpas in. Den nya inredningen kommer i första hand nyttjas i de publika delarna såsom i den nya mötesdelen, på kommunens nya mötesplats Torget samt till viss del i kontorsytorna.

Kommunen är ansluten till SKL Kommentus ramavtal för möbler vilket kommer att nyttjas med undantag för det fåtal möbler som ej ingår i ramavtalet.

Avrop från ramavtalet kommer till viss del att ske från den så kallade typfallskatalogen där det enda tillåtna utvärderingskriteriet är priset. Utvärderingskriteriet för dessa möbler är 100% pris.

Vidare kommer avrop från ramavtalet att göras från kategorin ”övrigt sortiment”. Utvärderingskriterierna för denna kategori är fördelade på 75% pris och 25% kvalitet.

Avropet bedöms ligga inom ramen för projektets totala investeringsbudget.

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

Fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt tekniska kontoret att genomföra avrop från SKL Kommentus ramavtal avseende möbler till kommunens nya kontorslokaler i Mörby centrum i enlighet med tjänsteutlåtande daterat 2020-01-03.

### **Bakgrund**

Beslut om att teckna hyresavtal för lokaler i Mörby centrum föregicks av dialog med verksamheten, omfattande behovsanalys med hjälp av externt konsultföretag samt utvärdering av olika lokalalternativ. Detta skedde företrädesvis under åren 2015-2017. Ett flertal beslut i kommunfullmäktige och i kommunstyrelsen ligger till grund för beslutet att teckna nytt hyresavtal vilket gjordes i början av år 2018.

Annika Benton

**Tekniska kontorets utredning**

Under åren 2018-2019 har ytterligare fördjupade studier genomförts i syfte att på detaljnivå definiera behoven. Ett antal förändrade behov har också uppstått under projektets gång. Ett 20-tal medarbetare från IT-avdelningen vilka tidigare var placerade på Slottet, har flyttat permanent till Mörby centrum. För att effektivisera lokalanvändningen och möjliggöra flexibilitet och långsiktig hållbarhet byggs socialkontorets lokalyta om. Socialkontorets kontorsyta minskas med ca 25%. Därigenom kan MSBK inrymmas på samma våningsplan som Plan- och exploateringskontoret och Tekniska kontoret vilket bedöms kunna öka effektiviteten.

Den mer effektiva ytan för Socialkontoret innebär att arbetsplatserna placeras i öppna landskap i stället för som tidigare i egna rum. För att tillgodose verksamhetens behov kommer flera samtalsrum och telefonrum att byggas. Socialförvaltningens tidigare inredning behöver delvis bytas ut.

**Stor återanvändning av befintlig inredning.**

Till de nya lokalerna behöver möbler avropas till externa mötesrum, matsal med flera publika utrymmen samt helt eller delvis till ca 270 arbetsplatser, vilket är nära nog en fördubbling jämfört med ursprungligt antal arbetsplatser. Dessa platser motsvarar antalet medarbetare enligt prognoser för år 2022 inklusive flexplatser för medarbetare från Slottet. Projektet har haft stort fokus på återanvändning av befintlig inredning. All befintlig inredning i Mörby centrum samt i inredning de lokaler som kommunen lämnar på Svärdvägen, har inventerats och utvärderats med avseende på möjlighet till återanvändning. Detta för att minimera kostnader samt av allmänna hållbarhetsskäl. Dock ökar den totala arbetsplatskostnaden något på grund av fler arbetsplatser berörs.

**Mötesrum och gemensamma utrymmen**

I det nya kontoret får kommunen en helt ny mötesavdelning där såväl interna som externa möten kan hållas. Mötesrummen har olika storlekar, bland annat finns två stycken större rum där nämndsammanträden kan ske. Nya möbler behöver köpas in till dessa mötesrum då befintliga möbler företrädesvis kommer att användas i interna mötesrum och samtalsrum. Vidare behövs nya stapelbara stolar till Torget där upp till 100 personer ska kunna samlas för sammanträden, lyssna till föredrag och konserter mm.

Den nya matsalen kommer att få nya bord och stolar. Detta för att kunna nyttja utrymmet optimalt.

En separat mötesdel innehåller socialkontorets besöksrum. Dessa rum möbleras huvudsakligen med befintliga möbler.

Annika Benton

**Kontorsarbetsplatser**

Kostnaden per arbetsplats reduceras med ca 40% jämfört med ursprunglig budget från 2017 genom återanvändning. I arbetsplatskostnad ingår skrivbord, skrivbordsstol, skåp, skrivbordslampa, skrivbordsskärmar samt inredning i de mötesrum som finns på kontorsplanet.

Befintliga skrivbordsstolar kommer att kunna återanvändas i mycket hög utsträckning. Dock behöver flertalet tvättas och vissa behöver renoveras. Nya kontorsstolar behövs till ett antal medarbetare som för närvarande hyr sina möbler samt för att ersätta de som inte går att återanvända. Stolar behövs även till så kallade flexplatser som är till för bland andra medarbetare från Slottet. Beträffande skrivbord så återanvänds befintliga underreden och nya bordsskivor köps in. I den mån underreden saknas kommer inköp av begagnade underreden att göras.

De möbler som idag används i befintliga mötesrum kommer huvudsakligen att återanvändas i interna mötesrum efter tvätt och renovering. Även möbler som finns i de lokaler som kommunen lämnar kommer att återanvändas i möjligaste mån. Kompletteringar behövs dock, i första hand för att tillgodose behovet i externa mötesrum då befintliga möbler ej kommer att räcka till.

**Kalkyl**

I takt med att projektet fortskrider har en mer detaljerad kalkyl kunnat tas fram. Sammantaget bedöms inredningskostnaden öka jämfört med ursprunglig budget från 2017. Huvuddelen av denna ökning beror på att dubbelt så många arbetsplatser berörs av ombyggnaden. Därutöver tillkommer en post för oförutsett vilken tidigare saknades.

Trots ovanstående och med förbehåll för att kalkylen än så länge endast är en kalkyl; de verkliga kostnaderna erhålls först i samband med de faktiska avropen från ramavtalet, bedöms projektets totala investeringsbudget om 25 mnkr kunna hållas. För aktuella avrop bedöms investeringskostnaden uppgå till ca 13 mnkr.

**Aktuella avrop**

Avrop sker från SKL Kommentus ramavtal avseende möbler. Avrop kommer att ske från typfallskatalogen där så bedöms vara möjligt och i övriga fall från kategorin övrigt sortiment. Utmärkande för möbler inom typfallskatalogen är att man är förbunden att välja lägsta pris; kvaliteten har redan bedömts vara likvärdig av SKL Kommentus.



Annika Benton

För att säkerställa flexibiliteten samt för att minimera kostnaderna är det viktigt att vissa möbler går att använda i flera utrymmen. Detta gäller exempelvis stolar till de största mötesrummen "nämndrummen" samt till torget. Dessa stolar måste vara stapelbara, lätta och behöver levereras vid två separata tillfällen i samband med inflyttningarna 2020 och 2021. Därmed behöver priset kompletteras med andra utvärderingskriterier i enlighet med vad som gäller för "övrigt sortiment".

Exempel på andra kvaliteter som kan behövas för vissa möbler är att de bör passa ihop med övrig inredning avseende uttryck, att de ska finnas i vissa färger mm.

Även om leveransen skall ske vid två tillfällen måste avrop ske vid samma tillfälle för att säkerställa enhetlighet för kommunens möbler. Detta åstadkommes genom optioner. Att använda optioner bedöms också vara ekonomiskt fördelaktigt.

I ett senare skede kommer biblioteksinredning att upphandlas eller, om sådan möjlighet finns, avropas från gällande ramavtal. Anledningen till att projektet avvaktar något med biblioteksinredningen är att det pågår ett arbete med en tillfälligt anlitad biblioteksutvecklare för vilken kommunen erhållit särskilt ekonomiskt stöd. Biblioteksutvecklarens uppgift är bland annat att säkerställa att olika intressegruppers intressen tillvaratas i det nya biblioteket och ett omfattande arbete pågår.

#### **Utvärdering**

Utvärdering av anbud kommer att utföras enligt upphandlingsföreskrifter med utvärderingskriterier som är fördelade på 75% pris och 25% kvalitet för möbler inom kategorin "övrigt sortiment". Avrop från övrigt sortiment görs endast där specifika kvaliteter bedöms vara av sådan vikt att de ej kan garanteras i typfallssortimentet. Av den anledningen har fördelning mellan pris (75%) och kvalitet (25%) bedömts relevant.

För möbler som avropas från typfallskatalogen är enda utvärderingskriteriet pris. Anbudslämnaren ska ange priser per kategori samt priser för tjänster av typen inbärning och borttransport av emballage.

Anna Tengelin Skoog  
Teknisk direktör

Kristin Åberg Nilsson  
Fastighetschef



Annika Benton

**Datum**  
2020-01-03

**Diarienummer**  
FN 2019/0262