



Fastighetsnämnden

Upphandling av paviljongmoduler

Ärende

Danderyd kommuns ramavtal avseende skolmoduler går ut 2020-06-24. Tekniska kontoret vill därför handla upp ett nytt system för att förenkla vid framtida behov av paviljongmoduler. Paviljongerna ska vid nuvarande upphandling kunna användas antingen som tillfälliga lokaler för skola, förskola eller övriga lokaler.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden beslutar att upphandling av paviljongmoduler ska i enlighet med DIS, Dynamiskt InköpsSystem.

Bakgrund

Danderyd kommun har nu under snart fem års tid haft ramavtal avseende moduler till skolpaviljonger. Nuvarande avtal går ut 2020-06-24. Syftet med att handla upp paviljongleverantörer innan behovet uppstår är dels att korta tiden vid framtida behov och dels att få med många leverantörer när behovet uppstår. Detta för att främja konkurrens och därmed förhoppningsvis ett bättre konkurrensutsatt pris vid varje enskild modulupphandling.

Tekniska kontorets utredning

I nuvarande upphandling hänvisar tekniska kontoret till ett ramavtal med avrop. Vid avrop av paviljonger avropas både etablering, hyrestid och avetableringskostnader för att få ett helhetsgrepp på den totala kostnaden. Då avropet i kommunen historiskt sett har landat i långa hyrestider vilka överskridit tiden för ramavtalet har tekniska kontoret uppmärksammat att det finns prejudicerande fall där det framgår att ett avrop från ett ramavtal inte bör pågå längre tid än ramavtalets totala tid, i kommunens fall 5 år. Tekniska kontoret har även noterat att andra kommuner nu därför frångår typen ramavtal för denna typ av upphandlingar och istället använder sig av DIS avtal. DIS står för Dynamiskt InköpsSystem vilket är en elektronisk metod för upphandling.

Metoden har likheter både med förnyad konkurrensutsättning och vanliga upphandlingar enligt selektivt förfarande. Dock finns det en stor skillnad



Anna Helin

mot vanligt ramavtal: systemet är öppet för alla leverantörer som uppfyller urvalskriterierna under hela giltighetstiden. Leverantörsantalet får därmed inte begränsas. Leverantörerna kan heller inte räkna med uppdrag efter steg 1 utan det är i steg 2 som avtal tecknas. Detta skiljer sig mot ramavtal där ramavtalet tecknas i steg 1 och avropet sedan hänvisar till ramavtalet. På detta vis är avtalstiden vid avropet tydligare än vid ramavtalsförfarande.

DIS

- Öppet för nya leverantörer under hela giltighetstiden
- Antal leverantörer får inte begränsas
- Upphandlingsförfarandet är styrt
- Giltighetstiden är inte begränsad enligt lag
- Nya avropsberättigade kunder får tillkomma under giltighetstiden
- Avropsberättigade behöver inte anges
- Administrativ avgift får inte tas ut av leverantörer som ansöker/deltar före/under giltighetstiden
- Kontrakt tilldelas enligt "vanliga" tilldelningskriterier

Ramavtal

- Stängt för nya leverantörer under ramavtalsperioden
- Antal leverantörer begränsas
- Olika upphandlingsförfaranden kan väljas
- Giltighetstid maximalt fyra år enligt lag om ej särskilda skäl finns
- Nya avropsberättigade kunder kan inte tillkomma
- Avropsberättigade anges
- Administrationsavgift kan tas ut av leverantörer under avtalsperioden

Tekniska kontorets yttrande

Tekniska kontorets sammanvägda bedömning är att upphandling av pavidjongmoduler ska ske i enlighet med DIS, Dynamiskt InköpsSystem.

Processen innebär att upphandling av leverantör kommer att ske i två steg. Steg ett är en kvalificering där alla företag som uppfyller ställda krav har rätt att vara med och lämna anbud i steg 2. Steg 2 kommer ske i samband med ett specifikt behov och där kommer alla projektspecifika krav på leverantören att ställas.

Steg 1, Kvalificering av leverantörer

Tekniska kontoret föreslår att leverantörer som kan visa att de uppfyller kraven uppställda i AF delen har rätt att lämna anbud.



Anna Helin

Kraven som de skall uppfylla är dels formkrav, ansökan skall ha rätt innehåll, ansökan skall skriven på svenska. Hänvisningar till websidor godtas ej som anbudssvar.

Anbuden skall även innehålla dokument som styrker ekonomisk stabilitet motsvarande ”god kreditvärdighet” hos Creditsafe AB. Anbudsgivare ska vara registrerad i bolagsregister eller motsvarande och ska vara momsregistrerade och ha f- eller fa skattsedel. Företaget ska under de två senaste åren haft en årlig omsättning på minst 20 MSEK.

För att säkerställa att företaget har teknisk erfarenhet och kompetens ska två referensuppdrag avseende skolpaviljonger redovisas. Referensuppdragen ska vara max 5 år och minst 6 månader gamla. Till referensuppdragen skall beställarkontakt anges. Den tidigare beställaren kommer sedan att kontaktas i denna upphandling för att svara på frågor om hur leverantören har handlat i projektet. I bilaga 1 framgår frågelistan som kommer att ställas till angiven kontaktperson. Minst 6 av de 8 svaren skall vara ja för att leverantören ska kvalificera sig.

Steg 2, upphandling av entreprenör

I steg två tas upphandlingsdokumentationen fram, storlek och kravställande på byggnadens funktioner. För detta har tekniska kontoret tagit fram rambeskrivningar avseende bygg, vvs, el och styr samt ramprogram och funktionsprogram. I anbudet lämnar leverantören ett sammanvägt totalpris vilken utvärderas och konkurrensätts. Alla som uppfyllt steg 1 kan vara med och lämna anbud.

Anbuden utvärderas sedan i steg 2. En vanlig fördelning på utvärderingskriterierna skulle kunna vara pris ca 60%, erfarenhet ca 20% och energi ca 20%, men den exakta fördelningen tas fram i varje enskilt projekt.

I utvärderingen ”pris” vägs flera parametrar in till exempel etableringskostnad, avetableringskostnad, hyra år 1-4, hyra år 5 och senare. Timkostnader yrkesarbetare för reglering av eventuella ändring och tillägsarbeten med mera. Allt detta sammanvägs enligt på förhand angiven mall som resulterar i en bedömd slutkostnad.

Utvärderingskraven ovan är exempel på vanlig fördelning. Tekniska kontoret avser återkomma till fastighetsnämnden i samband med upphandling av steg 2. Vid det tillfället sammanställs de utvärderingskriterier som passar det specifika lokalbehovet bäst.



Anna Helin

Anna Tengelin Skoog
Teknisk direktör

Kristin Åberg Nilsson
Fastighetschef

Handlingar i ärendet
Bilaga 1, AF-del och utvärderingskriterier steg 1