



Tekniska nämnden

Enebyskolan - Upphandlingskriterier

Ärende

Tekniska kontoret avser att handla upp totalentreprenör för om – och tillbyggnad av Enebyskolan i Enebyberg. Upphandlingen sker som öppet förfarande.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Tekniska nämndens beslut

1. Tekniska nämnden uppdrar åt tekniska kontoret att genomföra upphandling av totalentreprenad avseende om- och tillbyggnad av Enebyskolan i Enebyberg, enligt tjänsteutlåtande daterat 2023-04-12.
2. Tekniska nämnden delegerar till teknisk direktör att fatta beslut om fastställande av upphandlingsdokument, tilldelning och att teckna avtal med tilldelad entreprenör för tekniska nämndens räkning.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 30 mars 2020 (§ 37) att godkänna förslag på planeringsinriktning för projektet Enebybergs skola där kommunfullmäktige gav fastighetsnämnden i uppdrag att ta fram programhandlingar avseende skollokaler och idrottshall som underlag inför genomförandebeslut.

Kommunfullmäktige beslutade den 4 oktober 2021 (§ 112) att:

”Kommunfullmäktige uppdrar till kommunstyrelsen att fastställa en förstudie för projektet Enebybergs skola att ligga till grund för det fortsatta programarbetet inför genomförandebeslut. Förstudien ska remitteras till fastighetsnämnden och utbildningsnämnden och fastställas senast under första kvartalet 2022”.

Kommunstyrelsen beslutade den 16 maj 2022 i enlighet med förstudien att:

1. Kommunstyrelsen uppdrar fastighetsnämnden att ta fram programhandlingar inför genomförandebeslut avseende ny idrottshall i Enebyberg i enlighet med alternativ C med en invändig takhöjd om cirka 6 meter.



Johan Dath

2. Kommunstyrelsen uppdrar till fastighetsnämnden att uppföra evakueringslokaler inom fastigheterna orren 30 & 31 samt att placera den temporära idrottshallen vid fastigheten Yrkesläraren 1 i samband med att Eneby evakueras.
3. Kommunstyrelsen fastställer i förstudierapporten redogjord etappindelning av projektet.

Kommunfullmäktige fattade den 20 februari 2023 beslutet:

”Att projektet Enebyskolan på yrkesläraren 1 i Enebyberg ska genomföras i enlighet med tjänsteutlåtandet daterat 2023-01-26”

Tekniska kontorets utredning

Anbudsgivarna ska uppfylla kommunens obligatoriska krav för att kvalificeras 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, projekteringsledare, arbetsledare, fuktsakkunnig och certifierad miljöbyggnadssamordnare. Krav på referenser från offentlig beställare både avseende företaget och organisation 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.

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

Tekniska kontoret 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% Pris

30% Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningen inklusive presentation kan generera totalt max 30 poäng.



Johan Dath

Genomförandebeskrivningen ska innehålla uppgifter om hur entreprenören planerar utföra kvalitetsuppföljning i projektet, kommunikation, ekonomiuppföljning med mera. Beskrivningen inklusive en presentation kommer att bedömas utifrån på förhand uppställda kriterier.

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

Tekniska kontorets yttrande

Tekniska kontoret har utfört en analys avseende entreprenadform och bedömt att en styrd totalentreprenad lämpar sig bäst för denna typ av projekt samt tagit fram upphandlingsdokument i enlighet med, av kommunfullmäktige, fattat genomförandebeslut.

Tekniska kontoret vill säkerställa att skolbyggnaden håller höga krav avseende kvalitet genom att utföra en styrd upphandling där många delar har ett givet förslag på lösning men med komplettering eller likvärdigt för att ge en tydlighet avseende kvalitetskrav.

Utöver ovan ställda krav som ålägges entreprenören kommer en kvalitets- och miljökonsult involveras i projektet för att under produktion ha till uppgift att säkerställa att de kvalitets- och miljökrav, som ställts upp, efterföljs.

Risker

Det ekonomiska världsläget är svårbedömt under en överskådlig tid. Detta faktum är en ekonomisk risk för projektets totala budget och det finns en risk att det ekonomiska världsläget kan komma att innebära fördröjningar som inte är kända i dagsläget.

Anbudet kommer därför att ges möjlighet att regleras med byggindex för att risktagandet av denna parameter inte ska bli utslagsgivande för de entreprenörer som lämnar anbud.

Ekonomiska konsekvenser

Inga ekonomiska konsekvenser följer av nämndens beslut i detta tjänsteutlåtande.

Inkomna anbud som avviker från beslutad budget kommer dock att framgent behöva hanteras i enlighet med kommunens riktlinjer för investering och exploatering.



Johan Dath

Stefan Sorpola
Tf teknisk direktör

Magnus Fridell
Fastighetschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande Enebyskolan - Upphandlingskriterier

Expedieras
Utbildningsnämnden