



Upphandling för arbetsmetod strategisk partnering

Förslag till beslut

1. Upphandlingsform strategisk partnering godkänns.
2. Vid avrop av projekt inom upphandlingsform strategisk partnering ska nämnd inhämta kommunstyrelsens godkännande.
3. Genomförande av projekt renovering av Farstavikens skola/Ekedal samt nyproduktion av gästhamn Kattholmen godkänns inom ramen för tekniska nämndens avrop från strategisk partnering.

Beslutsnivå

1. Kommunfullmäktige
2. Kommunfullmäktige
3. Kommunstyrelsen

Sammanfattning

Tekniska nämnden har fattat beslut om upphandlingsform strategisk partnering samt publicerat förfrågningsunderlag avseende renovering av Farstavikens skola/Ekedal och Kattholmen. Kommunfullmäktige föreslås godkänna strategisk partnering som upphandlingsform inom Värmdö kommun. Berörd nämnd ska inför avtalstecknande inom denna upphandlingsform först hämta kommunstyrelsens godkännande.

Bakgrund

Tekniska nämnden beslutade i maj 2015 om upphandlingsmetod strategisk partnering. Vid sitt sammanträde i juni antog nämnden ett förfrågningsunderlag för upphandlingen, vilket därefter publicerades i e-avrop.

Ärendebeskrivning

Tekniska nämnden fattade i maj respektive juni 2015 beslut om upphandlingsmetod strategisk partnering samt förfrågningsunderlag.

Strategisk partnering är en samverkansform som företrädesvis förekommer inom byggbranschen och karaktäriseras av ett nära samarbete mellan leverantör och beställare i projektets alla skeden. Syftet är vidare att genom repeterbarhet kunna dra nytta av tidigare genomförda projekt i kommande gemensamt arbete.



Tekniska nämnden beslutade om publicering av förfrågningsunderlag i samband med att nämnden tog beslut om detta i juni 2015. Annonseringstiden löpte ut i september 2015, dock har leverantörernas anbud en giltighetstid på 180 dagar, vilket är fram till mars 2016.

Förfrågningsunderlaget listar ett flertal möjliga projekt, som exempelvis nybyggnation av förskolor, småhus och trygghetsboende. Dock är leverantören endast garanterad två av dessa; ombyggnation av Farstavikens skola/Ekedal och nyproduktion av gästhamn Kattholmen. Övriga projekt kommer kontinuerligt att behovsprövas under avtalstiden.

Bedömning

Kommunfullmäktige föreslår godkänna upphandlingsformen strategisk partnering för Värmdö kommun. Vidare föreslås att nämnd inför avtalstecknande för objekt som upphandlats genom strategisk partnering ska inhämta kommunstyrelsens godkännande.

I det aktuella förfrågningsunderlaget är leverantören inte garanterad att genomföra några av de listade projekten, trots skrivet avtal. Det är i förfrågningsunderlaget oklart vilka projekt som ingår i upphandlingen, då leverantören endast är garanterad projekten Farstavikens skola/Ekedal och Kattholmen. Av förfrågningsunderlaget framgår vidare att Värmdö kommun kan komma att välja att upphandla ett eller flera av de listade projekten på annat sätt.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut har inga direkta ekonomiska konsekvenser. Upphandlingsmetoden antas ofta medföra minskade kostnader för upphandlande myndighet, exempelvis då endast en upphandling behöver genomföras som sedan ytterligare objekt kan avropas ifrån. Denna kostnad är dock i detta skede inte möjlig att ytterligare definiera.

Konsekvenser för miljön

Miljökonsekvensanalyser kommer att genomföras i anslutning till respektive projekt.

Konsekvenser för medborgarna

De projekt som omfattas av upphandlingen, Farstavikens skola/Ekedal och Kattholmen, bedöms ha positiva konsekvenser för medborgarna. Farstavikens skola/Ekedal är i behov av renovering, vilket även möjliggör anpassning av skolans befintliga verksamhetslokaler. Kattholmen syftar till att tillgängliggöra området för medborgare, exempelvis genom uppförande av nya båtplatser och bryggor.

Konsekvenser för barn

Ett av de i upphandlingen identifierade projekten avser ombyggnad/utbyggnad av Farstavikens skola/Ekedal. Flera av skolans tekniska system bedöms vidare vara uttjänta. Ärendet bedöms därför ha positiva konsekvenser för barn då projektet medför lärmiljö för barnen i skolans verksamhetslokaler.

Ärendets beredning

Inför beslut i tekniska nämnden har ärendet beretts av samhällsbyggnadsavdelningen. Beredning till kommunstyrelsen har skett av kansli- och utredningsavdelningen i samråd med upphandlingsavdelningen samt konsulter från Affärsconcept AB.

**Handlingar i ärendet**

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Protokollsutdrag tekniska nämnden 2015-05-12 § 41	Biläggs
2	Protokollsutdrag tekniska nämnden 2015-06-16 § 51	Biläggs
3	Förfrågningsunderlag: Upphandling av strategisk partnering för Värmdö kommun	Biläggs

Sändlista för beslutsexpediering

Tekniska nämnden
Samhällsbyggnadsavdelningen
Upphandlingsavdelningen

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Frida Ragnarsson
Sektorschef administration

Dnr 15TEN/475

Tekniska nämnden 2015-05-12 § 41

Upphandling för arbetsmetod strategisk partnering

Tekniska nämndens beslut

Samhällsbyggnadsavdelningens fastighetssenhet genomför upphandling för arbetsmetoden strategisk partnering.

Beslutsnivå

Tekniska nämnden

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsavdelningens fastighetsenhet avser att handla upp en strategisk partner för att möta utmaningen med ett ökat behov i kommunen av nya välfärdsfastigheter i utbyggnad och renovering av befintliga fastigheter. Strategisk partnering är en samverkansform för byggtreprenader där beställaren och entreprenören arbetar tillsammans som ett lag för projektets bästa. Detta medför en bättre ekonomi, tidsvinster, högre kvalitet genom större delaktighet samt möjlighet att få ökad delaktighet för det lokala näringslivet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Upphandling för arbetsmetod strategisk partnering, 2015-04-15.

Reservationer

Per-Olof Fransson reserverar sig mot nämndens beslut.

Sändlista

Samhällsbyggnadsavdelningen

Dnr 2015TEN/0562 *Tekniska nämnden 2015-06-16 § 51*

Förfrågningsunderlag, upphandling Strategisk partnering

Tekniska nämndens beslut

Anta förfrågningsunderlag för: Strategisk partnering avseende byggentreprenader i Värmdö kommun.

Beslutsnivå

Tekniska nämnden

Ärendebeskrivning

Tekniska nämnden beslutade 2015-05-12 § 41 att genomföra upphandling för arbetsformen strategisk partnering.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Förfrågningsunderlag, upphandling Strategisk partnering, 2015-05-29.

Reservationer

(S)-gruppen och Per-Olof Fransson (KD) deltar ej i beslut i ärendet.

Sändlista

Fastighetsenheten/SBA

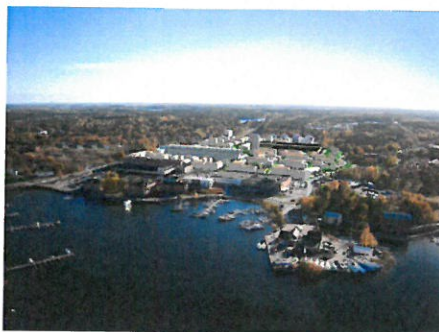
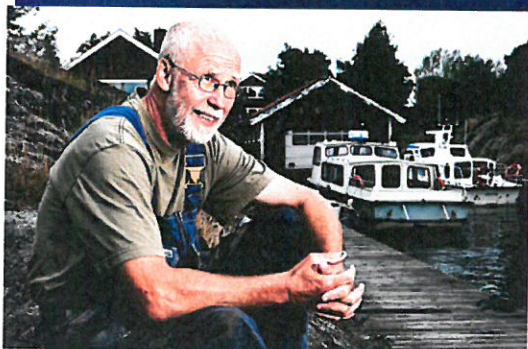


VÄRMDÖ KOMMUN

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

Administrativa föreskrifter

UPPHANDLING AV STRATEGISK PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN



Anbud ska vara Värmdö kommun tillhanda:
2015-09-07

Upphandlingsförfarande:
Öppet förfarande

Tilldelningsgrund:
Ekonomiskt mest fördelaktiga anbud

Entreprenadform: Totalentreprenad med partneringavtal

Anbudet sänds till:
Anbud lämnas elektroniskt via e-avrop på www.e-avrop.se



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

AF	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER.....	3
AFA	ALLMÄN ORIENTERING	3
AFB	UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER.....	10
AFD	ENTREPRENADFÖRESKRIFTER VID TOTALENTREPRENAD	24



VÄRMDÖ KOMMUN

Dokument

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Sidnr

3 (28)

Handläggare

Maria Andersson

Projektnamn

UPPHANDLING AV STRATEGISK
PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN

Diarienummer:

Datum

2015-07-08

Status

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

Ändr.dat

Be

Kod

Text

Dessa administrativa föreskrifter ansluter till AMA AF 12

AF

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Dessa administrativa föreskrifter avhandlar kapitlen **AFA ALLMÄN ORIENTERING**, **AFB UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER** och tillämpliga delar av **AFD ENTREPRENAD-FÖRESKRIFTER VID TOTALENTREPRENAD**.

Kompletta föreskrifter för **AFD ENTREPRENADFÖRESKRIFTER VID TOTAL-ENTREPRENAD** samt **AFG ALLMÄNNA ARBETEN OCH HJÄLPMEDEL** kommer att avhandlas mellan parterna och därefter fastställas i respektive entreprenadkontrakt.

AFA

ALLMÄN ORIENTERING

Våren 2009 antog kommunfullmäktige Vision Värmdö 2030 - skärgårdens mötesplats. Visionen tar upp hållbar utveckling ur ett ekologiskt, ekonomiskt och socialt perspektiv. Visionen bygger både på medborgares och medarbetares tankar och idéer om framtiden samt på många och långa diskussioner i kommunens framtids- och klimatberedning, där nio förtroendevalda från alla politiska partier i fullmäktige deltog.

Rubriken Skärgårdens mötesplats har fem teman:

- Vi möter framtiden
- Naturens lugn möter ett pulserande lokalt samhälle
- Vi möter varandra med öppenhet och delaktighet
- Morgondagens företagande möter ett anrikt kulturarv
- Värmdö möter Stockholm, Sverige och världen

Närheten till Stockholm (bara 20 km mellan centralorten Gustavsberg och Slussen) gör Värmdö till ett attraktivt område för storstadsbornas boende, rekreation och båtliv. Värmdö är idag en av landets snabbast växande kommuner, med cirka 40 500 invånare (enligt statistik från december 2014) och är Stockholms läns näst största kommun sett till ytan. Sommartid ökar antalet boende i Värmdö kommun till uppåt 100 000 personer, merparten med fast boende i Stockholm. Här finns mer än 10 000 öar och omkring 14 000 fritidshus.

Värmdö kommun är en expansiv kommun som fram till 2020 har som ambition att öka nuvarande befolkningsmängd från cirka 40 000 till 50 000 invånare och fram till år 2030 med ytterligare cirka 15 000 invånare till cirka 65 000 invånare. Redan idag förbereder sig kommunen inför denna expansion genom nybyggnation av bostäder i kommunen om cirka 2400 bostäder bara i Gustavsberg. Detta genererar samtidigt en ökad efterfrågan på samhällsservice såsom äldreboenden, skolor, förskolor och idrottsområden. Värmdö präglas också av ett livligt småföretagarklimat som aktivt vill bidra till kommunens nytta. Kommunen försöker aktivt stödja utvecklingen av dessa företag tillsammans med vår Näringslivs- och besöksnäringenshet.

Vi söker nu efter en entreprenör som tillsammans med Värmdö kommun vill vara med att vidareutveckla och förverkliga våra investeringsplaner.

 VÄRMDÖ KOMMUN	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER		Sidnr	4 (28)	
	Projektnamn UPPHANDLING AV STRATEGISK PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN			Handläggare	Maria Andersson	
				Darienummer:		
				Datum	2015-07-08	
Status	FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG		Ändr.dat	Be		
Kod	Text					

AFA.1	Kontaktuppgifter
AFA.11	Byggherre Värmdö Kommun Organisationsnummer: 212000-0035 Adress: Skogsbovägen 9–11, 134 81 Gustavsberg Telefon: 08-570 470 00
AFA.12	Beställare Värmdö Kommun Organisationsnummer: 212000-0035 Adress: Skogsbovägen 9–11, 134 81 Gustavsberg Telefon: 08-570 470 00
AFA.121	Beställarens kontaktuppgifter under anbudstiden Frågor under anbudstiden ställs via upphandlingssystemet e-avrop, www.e-avrop.se .
AFA.15	Nätägare Följande nätägare finns inom kommunen: VA: VA-enheten Värmdö kommun El: Vattenfall Fjärrvärme/kyla: Vattenfall- Kontaktperson: Jan Sterner
AFA.2	Orientering om objekten
AFA.21	Översiktlig information om objekten Denna upphandling är en strategisk partnering som omfattar flera projekt i en och samma upphandling. Värmdö kommun står inför en stor utmaning med flertalet investeringar under en tid med egen begränsad kapacitet. För att möta behovet ser vi fördelar med arbetssättet strategisk partnering. Vi har utifrån vårt fastighetsbestånd och behovsanalyser identifierat skolor, förskolor, sportområde, en gästhamn (byggnader, restaurang, bryggor) samt äldreboenden som kan utvecklas. Värmdö kommun vill tillsammans med vinnande anbudsgivare i nära samarbete vidareutveckla och förfina vår plan för att genomföra dessa investeringar. I bilagor redovisas korta beskrivningar om de projekt som förväntas starta under kontraktets löptid enligt listan nedan. Projekten härrör både från ett stort behov av platser samt ett eftersatt underhåll. En del projekt förväntas gå parallellt. De projekt som är beslutade av nedan listade behov är Farstavikens skola/Ekedal och Gästhamn Kattholmen.



VÄRMDÖ KOMMUN

Status

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

Kod

Text

Dokument

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Projektnamn

UPPHANDLING AV STRATEGISK
PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN

Sidnr

5 (28)

Handläggare

Maria Andersson

Darienummer:

Datum

2015-07-08

Ändr.dat

Be

Vårt upplägg är att vi tillsammans med antagen totalentreprenör och andra nyckelaktörer påbörjar planering och projektering av Farstavikens skola/Ekedal och Kattholmen i november 2015 med en byggstart så snart det är möjligt. Redan i samband med att vi kan samköra dessa två projekt bör vi hitta samordningsvinster med en partner och är därför öppna i dialogen kring hur vi kan planera, projektera och bygga dessa projekt. Övriga projekt kommer behovsprövas kontinuerligt under avtalstiden men kommunen har identifierat det strategiska investeringsbehovet. Nedan följer detta behov.

Farstavikens skola/Ekedal ombyggnation

Total renovering samt ombyggnad/utbyggnad av skolan under pågående verksamhet. Det äldsta huset på skolan, Röda villan, är från 1884. Därefter har det tillkommit nya skolbyggnader allteftersom behovet har ökat. Totalt är det åtta huskroppar varav den senaste är från 70-talet. Livslängden på de tekniska systemen är i de flesta delar helt slut.

Adress: Höjdagsvägen 1, 134 31 Gustavsberg

Preliminär projektstart: november 2015

Gästhamn Kattholmen nyproduktion

Nya bryggor för gästhamn, gästhamnsbyggnad med omklädningsrum, toaletter och kontor/reception, marksanering, iordningställande av mark, restaurering av kulturminnesmärkt tegelhus (som skulle kunna nyttjas till de verksamheter som planeras).

Preliminär projektstart: november 2015

Småhus nyproduktion

Ca 12 småhus á 18 kvm vardera, eventuellt att några av husen uppförs som parhus.

Preliminär projektstart: 2016

Trygghetsboende nyproduktion

Boendet ska vara i storleksordningen 2500-3000 BTA och innefatta cirka 40 lägenheter samt inrymma gemensamhetslokaler.

Preliminär projektstart: 2016

Förskolor 5 st nyproduktion

Förskolorna ska vara i storleksordningen 1000-1500 BTA och innefatta 4-5 avdelningar för 80-100 barn per förskola samt tillagnings-/mottagningskök och personalutrymmen.

Preliminär projektstart för första nyproduktionen: 2016

Renovering särskilt boende

Ombyggnad/renovering för att tillgodose ändrade myndighetskrav.

Preliminär projektstart: 2017

Konstgräsplaner 3 st nyproduktion

Befintliga konstgräsplaner behöver rustas, vissa behöver läggas om helt samt konvertering gräs till konstgräs kan bli aktuellt. Alla är fullstora 11-mannaplaner.

Preliminär projektstart: 2017

Fasad- och takrenoveringar hamnfastigheter

Kulturminnesmärkta hamnfastigheter ska restaureras. Framförallt är fasad och tak mycket slitna men även de tekniska systemen kan komma att bli aktuella att åtgärda. Verksamheter i husen kommer fortgå under hela byggtiden.

Preliminär projektstart: 2017

Särskilt boende nyproduktion

 VÄRMDÖ KOMMUN	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER		Sidnr	6 (28)
	Projekt UPPHANDLING AV STRATEGISK PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN			Handläggare	Maria Andersson
				Darienummer:	
				Datum	2015-07-08
Status	FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG		Ändr.dat	Be	
Kod	Text				

Boendet ska vara i storleksordningen 4000-5000 BTA och innefatta cirka 50 lägenheter samt inrymma lokaler för personal och dagvård.
Preliminär projektstart: 2018

Grundskola och gymnasium nyproduktion
Placering centralt i Värmdö kommun. Utreks och påbörjas under avtalstiden.
Preliminär projektstart: 2020

Idrottscentrum nyproduktion
Placering centralt i Värmdö kommun. Utreks och påbörjas under avtalstiden.
Preliminär projektstart: 2020

Bostäder för nyanlända, om- och tillbyggnation/nyproduktion
Inom detta avtal kan det även komma att avropas bostadsprojekt för att möta behovet av bostäder för nyanlända och asylsökande. Omfattning kommer att anpassas efter det verkliga mottagandet.

Observera att nämnda färdigställandetider är preliminära och föränderliga och att varje projekt avropas, behandlas och kontrakteras var för sig.

Innan dess kommer vinnande anbudsgivare involveras i pågående och framtida Fas 1.

Corporate social responsibility, CSR

Inom denna strategiska partnering ställer Värmdö kommun, som särskilda kontraktsvillkor med stöd av LOU 1 kap. 9a §, krav på att anbudsgivare som erhåller kontrakt åtar sig att möjliggöra för arbetssökande/långtidsarbetslösa att få praktikplats med möjlighet till sysselsättning.

Entreprenören och beställaren kommer tillsammans med Värmdö kommun överens om omfattningen på praktikplatser för respektive projekt dock minst en praktikant per projektet å 6 månader. När omfattningen är klarlagd kallar ansvarig avdelning på Värmdö kommun till ett möte och där planeras i detalj hur kravet ska omsättas i praktiken. Ansvarig avdelning följer upp placeringen under hela praktiken. Vi vill att vår samarbetspartner arbetar aktivt för att så många sysselsatta som möjligt ges möjlighet till arbetslivserfarenhet inom detta avtal.

Lokala underentreprenörer

I detta avtal kommer vi att prioritera möjligheten att stödja det lokala näringslivet. Vi ser gärna att företag som är etablerade i kommunen och som möter de krav vi/ni ställer för att kunna vara en partner får möjligheten att vara en del av detta avtal. Under avtalets löptid kommer vi kontinuerligt följa upp att vi i projekten gemensamt har erbjudit lokala partners affärsmöjligheter för att säkra att denna ambition möts.

AFA.22 Objektens lägen

Objekten är belägna inom Värmdö kommun, flertalet centralt i Gustavsberg.

AFA.3 Förkortningar

I förfrågningsunderlaget förekommande förkortningar:

ABT 06	allmänna bestämmelser för totalentreprenader 2006
APD	arbetsplatsdisposition
BTA	bruttoarea



VÄRMDÖ KOMMUN

Dokument

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Sidnr

7 (28)

Handläggare

Maria Andersson

Projektnamn

UPPHANDLING AV STRATEGISK
PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN

Diarienummer:

Datum

2015-07-08

Status

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

Ändr.dat

Be

Kod

Text

CAK	centrala administrativa kostnader
FU	förfrågningsunderlag
KFU	kompletterande förfrågningsunderlag
LCC	livscykelkostnad
LOU	lagen om offentlig upphandling (2007/1091)
TE	totalentreprenad

 VÄRMDÖ KOMMUN	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER		Sidnr	8 (28)	
	Projektnamn UPPHANDLING AV STRATEGISK PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN			Handläggare	Maria Andersson	
				Diarienummer:		
				Datum	2015-07-08	
Status	FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG		Ändr.dat	Be		
Kod	Text					

AFA.4 Begreppsförklaringar

Vad är partnering?

Partnering är ett arbetssätt där byggherren samlar all den kompetens som behövs för att realisera ett projekt - att bilda laget, där alla spelar med öppna kort och arbetar för projektets bästa i alla lägen. I partnering tas allas kompetens tillvara och alla arbetar tillsammans i projektet från ax till limpa. Med detta upplägg undviker vi det traditionella stafettloppet där olika aktörer är inne i processen under en begränsad tid för att utföra en uppgift.

Grundläggande för att partnering ska bli framgångsrikt är att bilda laget tidigt för att få med all nödvändig kompetens i startskedet. Detta för att i alla skeden kunna fatta rätt beslut. Tillsammans formas de gemensamma målen. Man har en öppen ekonomisk redovisning och en aktiv samverkan för att kontinuerligt förbättra processen och projekten. Det får till följd att vi kan utveckla och dra lärdomar av respektive projekt för att överföra till nästa med avseende på tidplaner, funktion, ekonomi, utformning och teknik.

Partnering är en strukturerad samarbetsform, där byggherren, konsulterna, entreprenörerna och andra nyckelaktörer gemensamt löser en bygguppgift. Det sker genom ett nära och djupgående samarbete där VÄRMDÖ kommun ges maximalt med inflytande i projektets alla faser och baseras på förtroende och tillit. Med en strategisk partnering menas att man genomför de olika projekten tillsammans med samma organisation under ett antal år.

Från förordet till ABT 06: *"Med hänsyn till den komplexitet som ofta sammanhänger med genomförandet av entreprenader är en god kommunikation och samverkan nödvändig för ett gott resultat. Parterna bör därför finna former för en fortlöpande dialog samt inom ramen för den allmänna lojalitetsplikten visa varandra förtroende och öppenhet."* Samverkansformen partnering är liktydig med god kommunikation och samverkan, där förtroende och öppenhet är centrala begrepp.

Varför Värmdö kommun upphandlar i strategisk partnering

Genom åren har Värmdö kommuns byggprocess inte till fullo uppfyllt våra interna krav gällande framförallt kvalitet och tid. Det är vår övertygelse, och i linje med kommunens vision och grundläggande värdering, att vi nu med arbetsformen strategisk partnering bidrar till att nå våra mål inom dessa områden. Vi vill få planeringsmässig kontroll över vårt strategiska behov samt tydligt uppnå effektiva genomförande av respektive projekt som möter brukarnas behov. Samtidigt ser vi att denna arbetsform ökar möjligheten till effektivitetsförbättringar under avtalstiden som bör ge ökat värdeinnehåll för våra interna kunder men även kravställa internt vad vi ska prioritera för områden under projekten. Kommunen har ett tydligt behov av en partner som kan stödja oss i detta strategiska arbete men också hjälpa oss balansera våra krav så att vi verkligen gör "rätt saker" under projekten gällande funktioner, innehåll och design.

För att lyckas med detta vill vi ha ett väl fungerande samarbete genom hela projektprocessen där alla som påverkar och påverkas av projektet tar ett stort eget ansvar och verkar för projektets bästa. Eftersom vi själva är en förhållandevis liten organisation (Se AFD31) så behöver vi ha en partner som kan komplettera och lyfta kompetensen så att vi tillsammans kan genomföra projektet med ett lyckat resultat.

Genom ett transparant samarbete, en tydlig ekonomisk och tidsmässig styrning samt gemensam organisationsstruktur är vi övertygade om att vi uppnår våra gemensamma mål. Samtidigt vill vi att samtliga inom projektet känner delaktighet, engagemang och arbetsglädje, vilket leder till en stolthet för det man åstadkommer.



VÄRMDÖ KOMMUN

Dokument

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Sidnr

9 (28)

Handläggare

Maria Andersson

Projektnamn

UPPHANDLING AV STRATEGISK
PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN

Darienummer:

Datum

2015-07-08

Ändr.dat

Be

Status

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

Kod

Text

Värmdö kommuns definition av partnering

- Vi bygger på ett förtroendefullt engagemang mellan människor, som skapas genom tolerans och respekt för varandra och våra olika roller i projektet.
- Vi arbetar gemensamt för att uppfylla projektets gemensamma mål
- Vi startar arbetet i ett tidigt skede, Fas 1, där det finns bra förutsättningar att påverka beslutsunderlag för att uppnå rätt resultat.
- För oss är öppenhet, tillit och ärlighet ledord under hela projektet vilket för oss innebär

A/ Tidshållning – gemensamma och visuella tidplaner

För att säkra tidplanerna under våra projekt krävs att alla parter i projektet - beställare, entreprenören, underentreprenörer, arkitekter osv har samma tidplan utan några dolda agendor eller egna kritiska linjer. För att kunna identifiera aktiviteter gemensamt och skapa tydlighet vill vi att dessa tidplaner är aktiva planer för oss i projektet. Vi ser därför följande struktur och förhållningssätt för hur en tidshållning kan se ut:

- I projektet ska det finnas en övergripande gemensam strategisk investeringsplan som följer avtalstiden som är tillgänglig för alla i projektet som skapar en öppenhet och gemensam målbild. Planen hanteras av beställaren och beslutas i styrgrupp.
- För respektive leveransprojekt upprättas en form av huvudtidplan där utvalda partners deltar med input under framtagandet för att säkra aktiviteter, innehåll, ordning och tidsåtgång. Planen ska vara visuell och finnas tillgänglig där huvuddelen av projektets deltagare verkar under respektive fas. Planen upprättas och hanteras av entreprenören.

Under respektive Fas i projektet ser vi gärna att vi verkar med visuella metoder gällande tider och planering då vi ser att detta skapar delaktighet, tydlighet och gemensam kommunikationsplattform. Dessa planer ska finnas där flertalet av deltagarna verkar för att säkra framdrift och innehåll. Ansvaret ligger hos entreprenören samt underleverantörerna i projektet och denna form kan med fördel användas på alla nivåer – såväl i ledningsmöten som på enskilda arbetsmoment.

B/ Risker och möjligheter

Det är varje partneringmedlems ansvar att identifiera/vara lyhörd för risker och söka möjligheter. Tillsammans försöker vi eliminera riskerna samt nyttja möjligheterna för projektets bästa. I projektet ska vi därför upprätta en gemensam risk- och möjlighetsplan (RoM) i för hela projektet som hanteras i styrgruppen samt även en RoM-plan tidigt i varje delentreprenad under Fas1. Båda planerna ska vara aktiva och levande arbetsdokument som kontinuerligt uppdateras under alla faser. En plan ska finnas på alla nivåer och ska delges både uppåt och neråt. På detta sätt skapas engagemang och ansvar för att hantera projektets möjligheter och risker.

C/ Kompetens

Vi behöver öppenhet och ärlighet om allas vår kompetens för att kunna matcha varandra på bästa sätt. Det är lika viktigt att våga sticka fram fötterna och tala om vad just jag är bra på som att vara ärlig med var och när jag behöver stöd. Ledorden som vi söker måste kännas naturliga för partneringdeltagarna för att vi ska kunna nyttja varandra på bästa sätt.



VÄRMDÖ KOMMUN

Dokument
ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Projektnamn
**UPPHANDLING AV STRATEGISK
PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN**

Sidnr
10 (28)

Handläggare
Maria Andersson

Darienummer:

Datum
2015-07-08

Ändr.dat Be

Status
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

Kod Text

D/ Ekonomi– öppen redovisning

För att uppnå kostnadseffektivitet i samtliga faser ska projektet drivas enligt principen "öppna böcker". Det innebär att parterna har full insyn i projektekonomi och har därigenom insyn i arbetet med kostnadsberäkningar, alternativkalkyler, inköp, uppföljning etc.

Öppen redovisning ger projektet möjlighet att få insyn i projektets verkliga kostnader hos beställaren, entreprenören och samtliga andra kontrakterade företag, vilka omfattas av det aktuella projektet. Motiven för att ha en öppen och ärlig redovisning av projektekonomi är:

- Att bygga förtroende för varandra i ekonomiska frågor och att ge ett trovärdigt underlag vid framtagandet av kalkylerna för respektive projekt samt vid kostnadsprognoser.
- Att öka kostnadsmedvetandet och engagemanget hos alla som agerar i projektet, vilket skapar en djupare insikt och större förståelse för tagna beslut.
- Att ge underlag för att arbetsbereda kostnadskrävande och riskfyllda aktiviteter och att ge underlag och möjlighet för att kunna diskutera effektiviseringar.
- Att bereda projektets inköp av varor och tjänster för att göra de mest prisvärda inköpen och att få full insyn i verkliga kostnader genom att de så kallade bakbonusarna och andra rabatter kommer projektet tillgodo.
- Att jämföra kalkylerade kostnader mot verkliga kostnader. Det kan gälla materialpriser, materialåtgång och maskinella resurser samt kalkylerade personella resurser mot verklig tidsåtgång.
- Att i detalj kunna visa och förklara hur projektets ekonomiska medel har använts i projektet. Det är av särskild vikt när offentliga medel används vid byggande.

Självkostnad – definition som gäller i detta avtal

- *Självkostnad tid* = verklig kostnad för arbetad redovisad tid (respektives verkliga timkostnad + sociala kostnader samt lagstadgat semestertillägg). Detta gäller för samtliga interna resurser hos totalentreprenören samt övriga entreprenörer som omfattas av detta partneringupplägg.
- *Självkostnad material, självkostnad entreprenörer som inte omfattas av detta partneringupplägg och självkostnad konsulter* = redovisat verkligt fakturabelopp där eventuella rabatter, årsomsättningsrabatter, bakbonus etc. har kommit projektet tillgodo.

Entreprenadkostnad – definition som gäller i detta avtal

Projektets rörliga del. Består av totalentreprenörens nedlagda självkostnader under Fas 1, 2 och 3. Entreprenadkostnaden ligger till grund för beräkning av entreprenörsarvode.

Entreprenörsarvode – definition som gäller i detta avtal

Projektets fasta del. Här ingår vinst, risk, kostnader för att åtgärda fel som framträder under garantitiden samt CAK.

E/ Kvalitet

För att uppnå rätt kvalitet i projektet kommer vi att ständigt ställas inför olika val baserat på balansering av krav mellan ex design, funktion, lagar och regler och verksamhet. Att kunna göra rätt val vid rätt tillfälle är en konst som till stor del avgör om vi får rätt kvalitet i de olika



VÄRMDÖ KOMMUN

Dokument
ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Sidnr
11 (28)
Handläggare
Maria Andersson

Projektnamn
UPPHANDLING AV STRATEGISK
PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN

Diariumnummer:

Datum
2015-07-08

Status
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

Ändr.dat

Be

Kod | Text

leveranser vi ska genomföra. Vår uppfattning är att den tidiga involveringen av brukare, drift och förvaltning i kombination med rätt kompetenser under projektleveranserna kommer vara avgörande för om vi når rätt kvalitet. Vi är därför måna om att vi under projekten har tydliga avstämmningar kring vilken kvalitet vi ska styra mot samt vilka avsteg vi kan få göra för att balansera kvalitet mot kostnad och tid.

AFB UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER

AFB.1 Former mm för upphandling

AFB.11 Upphandlingsform

Upphandlingsformen är generalentreprenad vilket innebär att Värmdö kommun söker en avtalspart. Generalentreprenören förväntas i ett nära samarbete med beställaren handla upp underentreprenörer och konsulter när det är tidsmässigt lämpligt för respektive projekt.

AFB.12 Upphandlingsförfarande vid offentlig upphandling

Öppet förfarande tillämpas för upphandlingen i enlighet med LOU (2007:1091) och sker enligt reglerna över tröskelvärdet.

AFB.13 Entreprenadform

Entreprenadformen är totalentreprenad (ABT 06) med partneringavtal.

AFB.14 Ersättningsform

Fas 1 – Förstudie och programfas:

Ersättningsformen är löpande räkning mot nedlagd självkostnad och mot en gemensamt upprättad budget för Fas 1. Nedlagda självkostnader under Fas 1 läggs in i den kalkylerade entreprenadkostnaden innan TE- kontrakt undertecknas för Fas 3. Detta innebär att totalentreprenören får sitt entreprenörsarvode för Fas 1 i den fasta delen i Fas 3, förutsatt att entreprenadkontrakt för Fas 3 undertecknas. *

Fas 2 – Planerings- och projekteringsfas:

Ersättningsformen är löpande räkning mot nedlagd självkostnad och mot en gemensamt upprättad budget för Fas 2. Nedlagda självkostnader under Fas 2 läggs in i den kalkylerade entreprenadkostnaden innan TE- kontrakt undertecknas för Fas 3. Detta innebär att totalentreprenören får sitt entreprenörsarvode för Fas 2 i den fasta delen i Fas 3, förutsatt att entreprenadkontrakt för Fas 3 undertecknas. *

Fas 3 – Produktions- och överlämningsfas:

Ersättningsformen för Fas 3 består av en rörlig del och en fast del.

Den rörliga delen ersätts på löpande räkning mot nedlagd självkostnad och styrs mot den gemensamt kalkylerade entreprenadkostnaden.

Den fasta delen utgörs av ett fast pris i kronor som räknas fram innan TE-avtal för Fas 3 undertecknas. Det sker genom att entreprenörsarvodet som i detta anbud ska redovisas som en procentdel, omvandlas och beräknas mot den gemensamt beslutade kalkylen för entreprenadkostnaden.

 VÄRMDÖ KOMMUN	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER		Sidnr	12 (28)
	Projekt UPPHANDLING AV STRATEGISK PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN			Handläggare	Maria Andersson
				Diarienummer:	
				Datum	2015-07-08
Status	FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG		Ändr.dat	Be	
Kod	Text				
	*Om ett projekt inte går in i Fas 3 har entreprenören rätt till ett påslag på 5 % för externa konsulter och underentreprenörer. Detta faktureras när projektet avbryts. Fakturering sker månadsvis efter avstämning mot budget enligt överenskommen och godkänd betalplan.				
AFB.15	Ersättning för anbudsgivning Ersättning för anbudsgivning utgår inte.				
AFB.16	Samverkansform Samverkansform är strategisk partnering, se under AFA.4 Begreppsförklaringar. Denna Strategiska partnering har ett antal effektmål Värmdö kommun har arbetat fram. Med hjälp av dessa effektmål ska vi tillsammans sätta upp resultatmål för projekten för att säkra att vi når Värmdös ambitioner med denna partnering. Effektmålen ska vi gemensamt stämna av under avtalstiden i vår gemensamma styrgrupp. Effektmålen Värmdö kommun vill uppnå är följande: • Minskad handläggningstid från investeringsbeslut på Tekniska nämnden till färdigställande** • Lägre LCC-kostnader/BTA inom avtalet i förhållande till dagens LCC • Lägre byggherrekostnader* jämfört med dagens nivå i TE/Utförandentreprenad • Fler lokala näringsidkare som leverantörer i våra entreprenader inom avtalet i förhållande till dagens antal • Upplevelse av delaktighet och påverkansgrad i projekten är högre än i tidigare entreprenader *Definition Byggherrekostnad Värmdö kommun: Projekteringskostnader samt interna byggherrekostnader (interna timmar, avgifter, administration) **Definition Färdigställande: Samtliga besiktningsanmärkningar är åtgärdade				
AFB.2	Förfrågningsunderlag				
AFB.21	Tillhandahållande av förfrågningsunderlag Förfrågningsunderlaget i enlighet med AFB.22 finns tillgängligt på www.e-avrop.se				
AFB.22	Förteckning över förfrågningsunderlag Förfrågningsunderlaget består av följande handlingar:				
	01	Partneringavtal, Värmdö kommun			
	09	Administrativa föreskrifter			
	13	Svarsformulär			
	Anbudsgivare ska själv kontrollera att fullständigt förfrågningsunderlag enligt förteckning erhållits.				
AFB.23	Kompletterande förfrågningsunderlag Komplettering av FU kan komma att ske under anbudstiden. Detta kommer då att ske i form av KFUs med löpande numrering. Kompletteringarna kommer att distribueras via:				

 VÄRMDÖ KOMMUN	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER		Sidnr	13 (28)	
	Status FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG	Projektnamn UPPHANDLING AV STRATEGISK PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN	Handläggare Maria Andersson			
			Diarienummer:			
			Datum 2015-07-08			
Kod	Text	Ändr.dat	Be			

www.e-avrop.se

AFB.25 Frågor under anbudstiden

Om anbudsgivaren finner att förfrågningsunderlaget i något avseende är oklart ska frågor lämnas via e-avrop via www.e-avrop.se.

Frågor besvaras i e-avrop och meddelas samtliga prenumeranter via e-post snarast dock senast 8 dagar före anbudstiden utgång. Endast kompletterande uppgift som skriftligen lämnats i e-avrop av beställaren under anbudstiden är bindande för både beställaren och anbudsgivaren.

Obs! Frågor får inte ställas till enskilda personer i kommunens organisation. Skulle detta ändå ske äger lämnade svar inte giltighet.

Sista dag för frågor med anledning av förfrågningsunderlaget är 2015-08-30.

AFB.3 Anbudsgivning

Anbud ska lämnas elektroniskt via e-avrop. Anbudet lämnas på samma sida som där förfrågningsunderlaget hämtades.

När anbud lämnats genereras ett inlämningsbevis som sammanställer det som skickats in. På detta inlämningsbevis finns instruktioner för hur detta skall hanteras.

OBS! Inlämningsbeviset behöver inte skickas till kommunen. Anbudsgivaren kan lägga till och ta bort information eller filer i ett redan lagt anbud eller radera hela anbudet förutsatt att sista anbudsdag inte är passerad.

Anbudsgivaren loggar in med samma inloggningsuppgifter som när anbudet lämnades.

Anbud kan alltid kontrolleras via www.e-avrop.se och "mina anbud".

AFB.31 Anbudets form och innehåll

Anbudet inklusive bilagor samt all kommunikation ska vara på svenska. Av anbudet ska framgå att hänsyn tagits till eventuella kompletterande föreskrifter lämnade före anbudets avgivande, med nummer och datum.

Anbud ska lämnas odelat. Anbudet skall alltså omfatta samtliga delar av upphandlingen.

Anbud ska innehålla de uppgifter som efterfrågas samt följa den struktur som finns i förfrågningsunderlaget inklusive bilagor. Anbud som inte innehåller begärd dokumentation riskerar att förkastas. Reservationer accepteras inte.

AFB.314 Kompletteringar till anbud

Med hänvisning till LOU kap 9 § 8 kan beställaren komma att begära, att det i anbud görs rättelser av uppenbar felskrivning, felräkning eller något annat uppenbart fel i anbudet. Likaså kan beställaren komma att begära, att ett anbud förtydligas eller kompletteras om det kan ske utan risk för särbehandling eller konkurrensbegränsning. Sådan korrigering syftar till nollställning av anbud, d.v.s. att lämnade anbud provas med samma förutsättningar och på lika villkor.

AFB.32 Anbudstidens utgång

Anbud ska vara beställaren tillhanda senast 2015-09-07.

Anbud inkomna efter anbudstidens utgång kommer att förkastas och provas inte.

 VÄRMDÖ KOMMUN	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER	
	Projekt UPPHANDLING AV STRATEGISK PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN	Handläggare	
		Maria Andersson	
		Diariumnummer:	
Status		Datum	
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG		2015-07-08	
Kod	Text	Ändr.dat	Be

AFB.33 Anbuds giltighetstid

Anbuds giltighetstid ska vara 180 dagar efter anbudstidens utgång. Vid eventuell överprövning ska anbudet vara giltigt tills överprövningsprocessen är avslutad, dock längst sex månader efter anbudstidens utgångsdatum.

AFB.4 Anbudsöppning

Anbudsöppning sker i enlighet med reglerna i LOU.

Anbudsöppning beräknas ske 2015-09-08 i kommunhuset, Värmdö.

Anbudsöppningen är inte offentlig. Om anbudsgivare så begär, kan en representant utsedd av Handelskammare på anbudsgivarens bekostnad närvara.

AFB.5 Prövning av anbudsgivare och anbud

Beställaren kommer att genomföra en prövning i tre steg:

Steg 1 - om skäl föreligger till uteslutning av anbudsgivare – se AFB.51

Steg 2 - kvalificering av anbudsgivare – se AFB.52

Steg 3 - utvärdering av anbud – se AFB.53

AFB.51 Uteslutning av anbudsgivare

Ej uppfyllande av LOU 10 kap 1-2 §§.

Endast anbudsgivare som klarar uteslutningsfasen går vidare i anbudstävlan.

AFB.52 Prövning av anbudsgivares lämplighet (kvalificering)

Följande kvalificeringskrav ställs på anbudsgivaren (se också handling 13 Svarsformulär)

Eventuella samarbetspartners

Om ni avser att lämna anbud med samarbetspartner ska anbudsgivaren bekräfta att kraven enligt uteslutning av anbudsgivare enligt ovan är uppfyllda även för samarbetspartnern.

En avsiktsförklaring skriftligt undertecknad av ingående partners ska uppvisas på begäran. Ratingintyg för dessa partners enligt punkten nedan kommer att kontrolleras av kommunen.

Stabil ekonomisk ställning

Förutsättningar för att få delta i anbudstävlan: Anbudsgivaren ska uppfylla minst rating 5 enligt BusinessCheck soliditets-/likviditetsbedömning eller motsvarande uppgifter från likvärdigt företag. Koncerngaranti accepteras. Uppfyllandet av detta krav accepteras också i enlighet med LOU 11 kap. 7 §. Utländska anbudsgivare och nystartade företag kontrolleras på motsvarande sätt. Se 11 kap. 6 och 7 §§ LOU. Ovan ställda krav ska också gälla för samarbetspartner och ska verifieras med samtliga begärda handlingar. Kravet kommer kontinuerligt kontrolleras under hela avtalsperioden.

Värmdö kommun kommer att inhämta bevis för att anbudsgivare och eventuell samarbetspartner uppfyller ovanstående krav. Anbudsgivare som inte uppfyllt samtliga krav kommer att uteslutas.

Omsättningskrav

Omsättningen under det senaste avslutade räkenskapsåret ska inte understiga 350 MSEK.



VÄRMDÖ KOMMUN

Dokument

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Sidnr

15 (28)

Handläggare

Maria Andersson

Projektnamn

UPPHANDLING AV STRATEGISK
PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN

Diarienummer:

Datum

2015-07-08

Status

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

Ändr. dat

Be

Kod

Text

Kvalitets- och miljöledningssystem

Anbudsgivaren ska redovisa certifikat över sitt kvalitets- och miljöledningssystem ISO 9001 och ISO 14001, BF9K eller likvärdigt system som är reviderat av tredje part. Beskriv hur dessa fungerar i samverkan med andra aktörer i projektet. Bifoga och beskriv de verktyg ni har till förfogande för att klara kvalitets- och miljöarbetet under projektering, byggnation samt under garantitid.

Referensprojekt

Anbudsgivaren ska redovisa att företaget har teknisk kapacitet och kompetens för uppdraget genom att redovisa uppgifter från tre stycken referensprojekt där var och ett eller projekten tillsammans, som alla ska vara slutbesiktigade och godkända, uppfyller kraven. I vart och ett av dessa projekt skall minst en person ur anbudsgivarens föreslagna organisation ha medverkat.

Referensprojekten ska styrka att anbudsgivaren har:

- Erfarenhet av nybyggnad av skola, förskola, äldreboende, och/eller sport- och fritidsanläggningar
- Erfarenhet av om- och tillbyggnadsprojekt, som inte är bostäder, med etappindelning där krav på stor hänsyn till tredje man tagits.
- Erfarenhet av att ha arbetat i projekt i partnering eller likställd samverkansform. Detta innebär att entreprenaden har haft ett arbetssätt som inneburit en gemensam organisation, gemensamt framtagna mål och gemensam ekonomi som kännetecknats av transparens. Partneringöverenskommelse, partneringdeklaration eller andra dokument som styrker uppgiften ska bifogas.

Av referensprojekten ska alla tre uppgå till minst 20 miljoner, 2 till minst 40 miljoner och 1 till minst 80 miljoner.

Inget av projekten får vara äldre än 5 år från slutbesiktningsdatum.

De tre referensprojekten ska vara med min två olika beställare och inte vara utförda åt egen organisation.

Projekt genomförda åt Värmdö kommun går inte att använda eftersom en jävsituation kan uppstå.

En uppdragsbeskrivning för varje referensprojekt ska bifogas anbudet och innehålla följande:

- Kort beskrivning av projektet.
- Datum för projektstart och slutbesiktning.
- Entreprenadform samt entreprenadsumma och yta(BTA).
- Vilka personer ur er föreslagna projektorganisation som har medverkat i projektet och vilken roll har den/de haft.
- Lärdomar från projektet.
- Referensperson från beställare som har kännedom om de personer som ingår i anbudsgivarens föreslagna projektorganisation. Uppgifter med referentens namn, titel och kontaktuppgifter, såsom adress, e-postadress och telefonnummer ska uppges.

Praktikplatser

 VÄRMDÖ KOMMUN	Dokument	Sidnr	
	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER	16 (28)	
	Projektnamn UPPHANDLING AV STRATEGISK PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN	Handläggare	
		Maria Andersson	
Diarienummer:			
Status		Datum	
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG		2015-07-08	
Kod		Andr.dat	Be

Kod	Text
	Som särskilda kontraktsvillkor gäller att Värmdö kommun med stöd av LOU 1 kap. 9a § ställer krav på att anbudsgivare som erhåller kontrakt åtar sig att möjliggöra för arbetssökande att få en praktikplats med möjlighet till sysselsättning enligt de krav som anges i de administrativa föreskrifterna under AFA.2. <u>Samarbetsavtal</u> Som särskilda kontraktsvillkor gäller att Värmdö kommun med stöd av LOU 1 kap. 9a § ställer krav på att anbudsgivare som erhåller kontrakt godkänner bilagt samarbetsavtal med dess intentioner och förutsättningar som en del av denna strategiska partnering. <u>ID06</u> För samtliga entreprenader inom detta avtal ska ID06 användas. Endast anbudsgivare som klarar kvalificeringsfasen går vidare i anbudstävlan.
AFB.53	Prövning av anbud för utvärdering För att finna det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet kommer följande kriterier att provas: • Organisationens sammansättning och erfarenhet, maximalt 30 poäng. • Partneringupplägg och genomförandebeskrivning, maximalt 20 poäng. • Samverkan med lokala näringslivet, maximalt 5 poäng • Entreprenörsarvode, maximalt 20 poäng. • Anbudspresentation och intervju med nyckelpersoner, maximalt 20 poäng. • Referensobjekt, maximalt 5 poäng. Den anbudsgivare som lämnar det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet och därmed har högst anbudspoäng tilldelas kontraktet. Vid samma totala anbudspoäng väljs den med högsta poäng på organisationens sammansättning och erfarenhet. Om det fortsatt är lika väljs den med högst poäng på partneringupplägg och genomförandebeskrivning. Utvärderingsprocessen kommer att genomföras av en sammansatt grupp av kompetenser från Värmdö med representanter från verksamheten (Skola, Omsorg, Näringsliv, Fastighetsenheten, Upphandling). Samtliga anbudsgivare som har provas enligt AFB 53 kommer sedan kallas till en anbudsintervju. Intervjun kommer ske under 2,5 h där anbudsgivaren under en timme får presentera anbudet. Därefter genomförs individuella intervjuer av de personer som anbudsgivaren har med sig till intervjun enligt kallelse (se AFB 535) under 10 min/person samt avslutas med en kompletterande frågestund om 40 min. En sammanvägning av Värmdös utvärderingsgrupp kommer enligt kriterier (se AFB 535) göras direkt efter intervjun. Samtliga intervjuer kommer att bandas för att säkra informationen vid intervjun.
AFB.531	Organisationens sammansättning och erfarenhet (maxpoäng 30) Redovisad projektorganisation ska vara tillgänglig och avsedd för projekten. Anbudsgivarens projektorganisation får ändras först efter samråd med beställaren. Beskriv projektorganisationen (maxpoäng 12) Beskrivningen får omfatta som mest 10 st A4 sidor. 1. Redovisa ert organisationsschema för denna strategiska partnering. Schemat kan omfatta fler personer utöver de projektdeltagare som redovisas med CV



VÄRMDÖ KOMMUN

Dokument

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Sidnr

17 (28)

Handläggare

Maria Andersson

Projektnamn

UPPHANDLING AV STRATEGISK
PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN

Diarienummer:

Datum

2015-07-08

Ändr.dat

Be

Status

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

Kod

Text

enligt nedan. Organisationen ska vara dimensionerad för att klara av projektportföljen.

2. Hur har ni valt ut denna organisation och varför?
3. Vilken erfarenhet har organisationen av att arbeta tillsammans sedan tidigare och hur har samarbetet fungerat?
4. Namnge personer från ert företag som tillför mervärden, utöver föreslagen organisation, och som kommer vara tillgängliga för denna strategiska partnering. I vilken/vilka faser är dessa personer tänkta att medverka (Fas 1, 2 och 3 – se AFD.1). Ange från vilken ort var och en utgår ifrån.
5. Beskriv hur ni tänker att er organisation ska samarbeta med Värmdö kommun och övriga aktörer.
6. Redovisa en huvudtidplan och resursplan för hur ni kommer organisera er tillsammans med oss som beställare för att klara av att driva flera projekt samtidigt enligt informationen i detta FU.
7. Vilka mervärden anser ni att er organisation kan ge Värmdö kommun i denna strategiska partnering. Lyft fram de 5 viktigaste mervärdena. Rangordna och motivera dessa.

Projektdeltagare med CV (maxpoäng 18)

För nedanstående roller ska CV bifogas. Observera att vissa roller kräver mer än ett CV enligt rollbeskrivningarna nedan. Om en person föreslås till flera roller ska ett CV per roll bifogas. Varje CV bör som mest omfatta tre A4 sidor.

Som minst ska följande framgå av redovisade CV:

1. Kontaktuppgifter med namn, telefonnummer, adress och mailadress.
2. Personlig presentation.
3. Erfarenhet och lämplighet för den föreslagna rollen.
4. Utbildning relevant för uppdraget och partnering.
5. Genomförda projekt relevant för uppdraget och partnering. Referensperson med kontaktuppgifter till respektive projekt ska anges.
6. Ort personen utgår ifrån.

Ombud/affärschef (maxpoäng 1)

Huvudansvarig för anbudsgivarens värdegrund, ekonomi, bemanning och utveckling. Säkerställer att projekten lever upp till de mål som gemensamt tas fram för projektet. Medverkar i projektets styrgrupp (projektrådet). Ingår i den ekonomiska fasta delen.

Projektschef eller motsvarande (maxpoäng 3)

Är huvudansvarig för projektet och att det utförs på ett kvalitativt, miljömässigt och ekonomiskt sätt. Huvudansvarig för personalplanering, resurser och ledning av den egna organisationen och andra upphandlade aktörer. Leder och genomför projektet från fas 2 till överlämnande samt ansvarar för projektet under garantitiden. Medverkar i projektets styrgrupp (projektrådet). Ingår i den ekonomiska rörliga delen.

Projekteringsledare (maxpoäng 4)

 VÄRMDÖ KOMMUN	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER		Sidnr	18 (28)
	Projektnamn UPPHANDLING AV STRATEGISK PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN			Handläggare	Maria Andersson
				Darienummer:	
				Datum	2015-07-08
Status FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG			Ändr. dat	Be	
Kod	Text				

Är ansvarig i projekteringsskedet och skall bevaka och leda processen för att säkerställa att samhällskrav och projektspecifika krav uppfylls. Ansvarar för att projekteringen utförs på ett kvalitativt, miljömässigt och ekonomiskt sätt. Ingår i den ekonomiska rörliga delen.

Platschef/Produktionschef (maxpoäng 4)

Är ansvarig för produktionen i projektet. Ska i nära samarbete med upphandlade underentreprenörer, leverantörer, brukare och beställare säkerställa att det som projekteras blir byggt med den kvalitet som vi gemensamt kommit överens om i projektet. Ingår i den ekonomiska rörliga delen.

Kalkylator (maxpoäng 3)

Är ansvarig för projektets kalkyl och ska bidra med kostnadsbedömningar i Fas 1 för att kunna göra rätt prioriteringar och val genom en stor öppenhet för alternativa lösningar, metoder och tillvägagångssätt. Ingår i den ekonomiska rörliga delen.

Inköpare (maxpoäng 1)

Är ansvarig för projektets större inköp av underentreprenörer och material. Inköparen ansvarar för att säkerställa att inköpen är konkurrenskraftiga och professionellt utförda. Inköparen skall med sitt marknadskunnande borgen för att upphandlingarna leder till att projektet får rätt kvalitet till rätt pris. Ingår i den ekonomiska rörliga delen.

Arbetsledare/produktionsledare (maxpoäng 2)

Är tillsammans med platschefen/produktionschefen ansvarig för att arbetet fördelas och genomförs på rätt sätt vid rätt tillfälle av egna samt underentreprenörers kollektivanställda i projektet. Ingår i den ekonomiska rörliga delen.

Utvärderingsmodell

Beräkning av poäng avseende beskrivning av projektorganisation och CV baseras på de svar som lämnas under AFB.531

Svaren kommer att utvärderas och poängsättas, avrundat till en decimal, enligt följande betygsskala:

100- 81 procent av respektive maxpoäng = mycket lämplig, kompetensen och erfarenheten är mycket bra.

80- 61 procent av respektive maxpoäng = lämplig, kompetensen och erfarenheten är bra.

60- 41 procent av respektive maxpoäng = komplett redovisad men kompetensen och/eller erfarenheten är bristfällig.

40- 21 procent av respektive maxpoäng = inte komplett redovisad och/eller vissa kompetenser saknas.

20- 0 procent av respektive maxpoäng = bristfälligt beskriven och/eller uppgifter saknas.

AFB.532 Partneringupplägg och genomförandeplan (maxpoäng 20)

Värmdö kommun kommer att utforma partneringupplägget tillsammans med vinnande anbudsgivare. Det är därför av stor vikt att anbudsgivaren på ett tydligt, kortfattat och kärnfullt sätt beskriver och konkretiserar hur man önskar bedriva strategisk partnering med Värmdö kommun. Mängden information är inte det primära utan hur ni redogör för och



VÄRMDÖ KOMMUN

Dokument

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Sidnr

19 (28)

Handläggare

Maria Andersson

Projektnamn

UPPHANDLING AV STRATEGISK
PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN

Diarienummer:

Datum

2015-07-08

Status

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

Ändr.dat

Be

Kod

Text

kvaliteten på det ni vill få fram. Beskrivningen bör som mest omfatta 8 st A4 sidor för respektive huvudfråga.

Redovisa och definiera företagsledningens syn (maxpoäng 4)

1. Beskriv vad samverkansformen strategisk partnering innebär totalt sett för projektet. Vilka risker och möjligheter ser ni för ert egna företag och för oss som beställare?
2. Redovisa och beskriv era verktyg och ert arbetssätt för öppenhet med full insyn för oss som beställare.
3. Redogör hur projektet får del av era och underentreprenörers förmånliga inköpsavtal, rabatter och bakbonusavtal etc.
4. Beskriv era inköpsrutiner och system såväl inom som utom landet och ert arbetssätt för hur ni säkerställer inköp av material till rätt pris och kvalitet.
5. Beskriv hur ni vill handla upp konsulter och underentreprenörer till projektet och varför
6. Hur hanterar ni ett eventuellt stillestånd som projektet inte råår över om Värmdö kommun inte kan erbjuda alternativa arbetsuppgifter? Vilka förslag till åtgärder ser ni för att minimera konsekvenserna i ett sådant fall?

Redovisa er genomförandeplan för respektive fas (se AFD.1) (maxpoäng 8)

1. Genomförandeplanen ska omfatta såväl beskrivning som verktyg och arbetssätt i de olika faserna samt ett förslag på tidplan när insatser ska ske och vilka som ska medverka. Visa ex från genomförda projekt som kan styrka det ni beskriver
2. Redogör för hur ni kommer att arbeta med information, kommunikation och mötesteknik i projektering och produktion både med beställare, brukare, konsulter, entreprenörer samt övriga i projektet.
3. Redogör för ert sätt att identifiera och hantera risker. Exemplifiera genom att skicka med en riskinventering ni genomfört i ett liknande projekt (gärna ett av referensprojekten).
4. Redovisa era erfarenheter från tidigare projekt och hur ni tillämpar dem i detta projekt.
5. På vilket sätt kan ni bidra till att förstärka CSR-arbetet inom denna strategiska partnering så att flera arbetslösa Värmdöbor kan komma i arbete?
6. Redovisa hur ni jobbar med kunskapsåterföring och spridning av erfarenheter inom företaget. Hur säkerställer ni att de olika kompetenser och erfarenheter som finns inom företaget kommer denna strategiska partnering till godo? Visa ex från genomförda projekt som kan styrka det ni beskriver

Redovisa ert arbetssätt för respektive fas (se AFD.1) (maxpoäng 8)

1. Hur hanterar ni ekonomifrågor såsom kostnadsstyrning, budgetsäkerhet, alternativkalkylering, inköpsprocess, materialval, uppföljning och redovisning?
2. Redovisa vilka konkreta metoder ni använder för att minska byggherrekostnaderna* över tid. Vilka möjligheter ser ni att det långsiktiga partnerskapet kan ge?
3. Hur ser ni att projektet ska handskas med störningar samt minimera dessa i och utanför projektet?
4. Hur ser ni att projektet ska få med drift- och underhållsfrågor (LCC) under hela processen?
5. Hur skapar ni er produktionstidplan? Hur arbetar ni med arbetsberedningar och egenkontroller för att säkerställa rätt kvalitet i utförandet? Bifoga exempel från genomförda projekt

 VÄRMDÖ KOMMUN	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER	
	Projektname UPPHANDLING AV STRATEGISK PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN	Sidnr 20 (28)	
		Handläggare Maria Andersson	
		Diarienummer:	
Status FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG		Datum 2015-07-08	
Kod		Ändr.dat	Be

6. Redovisa ert förhållningssätt till arbetsmiljö och hälsa och hur ni kommer arbeta med det i projektet för att det ska implementeras i alla led.

7. Hur kan era tidigare erfarenheter av miljövänligt byggande komma dessa projekt till godo?

8. Hur arbetar ni för att logistikoptimera och skapa en effektiv APD-plan?

*Definition Byggherrekostnad Värmdö kommun: Projekteringskostnader samt interna byggherrekostnader (interna timmar, avgifter, administration)

Utvärderingsmodell

Beräkning av poäng avseende partneringupplägg och genomförandebeskrivning baseras på de svar som lämnas för AFB.532. Utvärdering sker genom poängsättning av anbudsgivarens skriftliga redogörelse och kommer att utvärderas och poängsättas, avrundat till en decimal, enligt följande betygsskala:

100- 81 procent av respektive maxpoäng = nytänkande och mycket passande med stor betydelse.

80- 61 procent av respektive maxpoäng = passande med stor betydelse.

60- 41 procent av respektive maxpoäng = passande med betydelse.

40- 21 procent av respektive maxpoäng = passande med viss betydelse.

20- 0 procent av respektive maxpoäng = bristfälligt beskriven och/eller direkt olämpligt.

AFB.533 Samverkan med lokala näringslivet, maximalt 5 poäng

Värmdö kommun kommer att utforma ett arbete för att samverka med det lokala näringslivet tillsammans med vinnande anbudsgivare. Det är därför av stor vikt att anbudsgivaren på ett tydligt, kortfattat och kärnfullt sätt beskriver och konkretiserar hur man önskar stödja lokala näringsidkare med Värmdö kommun. Mängden information är inte det primära utan hur ni redogör för och kvalitén på det ni vill få fram. Beskrivningen bör som mest omfatta 2 st A4 sidor.

Utvärderingsmodell

Beräkning av poäng avseende samverkan med lokala näringslivet baseras på de svar som lämnas för AFB.533. Utvärdering sker genom poängsättning av anbudsgivarens skriftliga redogörelse och kommer att utvärderas och poängsättas, avrundat till en decimal, enligt följande betygsskala:

100- 81 procent av maxpoäng = mycket trovärdig, kreativt och mycket passande med stor betydelse som kommer gynna det lokala näringslivet

80- 61 procent av maxpoäng = trovärdig och passande med stor betydelse som kommer gynna det lokala näringslivet

60- 41 procent av maxpoäng = passande med betydelse som kommer gynna det lokala näringslivet

40- 21 procent av maxpoäng = passande med viss betydelse som kommer i viss mån gynna det lokala näringslivet

20- 0 procent av maxpoäng = bristfälligt beskriven och/eller direkt olämpligt.



VÄRMDÖ KOMMUN

Dokument

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Sidnr

21 (28)

Handläggare

Maria Andersson

Projektnamn

UPPHANDLING AV STRATEGISK
PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN

Diarienummer:

Datum

2015-07-08

Status

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

Ändr.dat

Be

Kod

Text

AFB.534 Entreprenörsarvode (maxpoäng 20)

Entreprenörsarvode (den fasta delen): Vinst, risk, kostnader för att åtgärda fel som framträder under garantitiden samt CAK redovisas var för sig som en procentandel. Tillsammans bildar dessa procentandelar entreprenörsarvodet.

Reservationer får ej förekomma

CAK, uttryckt i procent, ska innefatta:

- Huvudkontor och bolagskostnader inkl. lednings- och stabsfunktioner.
- Företagsledning som inte är projektanknutna, exempelvis ombudet.
- Samtliga ledningssystem för kvalitets-, miljö-, ekonomi-, arbetsmiljö- och inköpssystem.
- Alla support- och stödresurser (de som kommer anlitas direkt av projektet belastar rörlig del).
- Verksamhetsutvecklingskostnader.
- Ansvar- och arbetsplatsförsäkringar, självrisker, skadeståndskostnader samt IT-system.
- Traktamentsersättning.
- Avgifter till branschorganisationer, fackligt arbete etc.
- Personalutbildningar och friskvård.

Räkneexempel:

Fiktivt entreprenörsarvode (fast del): 10%

Fiktivt entreprenadkostnad (rörlig del): 50 000 000SEK

Entreprenörens ersättning (fast + rörlig del): $1,10 \times 50\,000\,000 = 55\,000\,000\text{SEK}$

Utvärderingsmodell

Det lägsta arvodet ges 20 poäng och övriga anbudsgivare får beräknade poängavdrag i förhållande till det lägsta arvodet. Lägre arvode än 6,5 % kommer ej ge mer än maxpoäng i utvärderingen. Antag att en anbudsgivare (nr 1) har lämnat 8 %. Anbudsgivare nr 2 har lämnat 10 %. Anbud nr 1 får då värdet 20 poäng (full poäng). Anbud 2 tilldelas $8/10 \times 20$ poäng = 16 poäng. Det viktade värdet för den ekonomiska delen blir då:

Anbudsgivare nr 1: 20 poäng

Anbudsgivare nr 2: 16 poäng

AFB.535 Anbudspresentation och intervju med nyckelpersoner (maxpoäng 20)

Beställaren kommer bjuda in samtliga anbudsgivare som kvalificerar sig för utvärderingsfasen för att muntligen presentera anbudet och deras tilltänkta nyckelpersoner. I samband med presentationen kommer inbjudna nyckelpersoner att intervjuas. Kallelse sänds till anbudsgivarna inom 14 dagar efter anbudsöppningen. Tidpunkt för intervjuer/presentation är tänkt att vara vecka 40-41 2015. Om kallade personer inte kan närvara under intervjun kommer 0 poäng tilldelas denna person.

Utvärderingsmodell

Beräkningen av poäng avseende muntlig redogörelse och intervju baseras på de svar som lämnas. Utvärdering sker genom poängsättning av anbudsgivarens redogörelse av inlämnat

 VÄRMDÖ KOMMUN	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER	
	Projektnamn UPPHANDLING AV STRATEGISK PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN	Sidnr 22 (28)	
		Handläggare Maria Andersson	
		Diarienummer:	
Status		Datum 2015-07-08	
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG		Ändr.dat	Be
Kod	Text		

anbud och kommer att utvärderas och poängsättas, avrundat till en decimal, enligt följande betygsskala:

Samlad bedömning av presentation (maxpoäng 10)

Den samlade bedömningen av presentationen kommer att utvärderas och poängsättas, avrundat till en decimal, enligt följande betygsskala:

100- 81 procent av respektive maxpoäng = presentationen av det skriftliga anbudet överensstämmer helt och visar på stor lämplighet och hög trovärdighet.

80- 61 procent av respektive maxpoäng = presentationen av det skriftliga anbudet överensstämmer och visar att man är lämplig med hög trovärdighet

60- 41 procent av respektive maxpoäng = presentationen av det skriftliga anbudet avviker något men visar att man är lämplig och trovärdig.

40- 21 procent av respektive maxpoäng = presentationen av det skriftliga anbudet visar på avvikelser och brister i lämplighet och trovärdighet finns.

20- 0 procent av respektive maxpoäng = presentationen av det skriftliga anbudet visar på stora avvikelser och har låg trovärdighet.

Intervju med nyckelpersoner (maxpoäng 2 per deltagare)

Den samlade bedömningen av intervjuerna kommer att utvärderas och poängsättas, avrundat till en decimal, enligt följande betygsskala:

100- 81 procent av respektive maxpoäng = nytänkande och mycket passande med stor betydelse.

80- 61 procent av respektive maxpoäng = passande och med stor betydelse.

60- 41 procent av respektive maxpoäng = passande och med betydelse.

40- 21 procent av respektive maxpoäng = passande och med viss betydelse.

20- 0 procent av respektive maxpoäng = bristfällig kunskap/erfarenhet och/eller direkt olämplig.

AFB.536 Referensprojekt (maxpoäng 5)

Anbudsgivarens redovisade referenter under AFB.52 kommer få besvara 5 st kompetensfrågor och 5 st samlarbetsfrågor. Respektive referent poängsätter varje fråga på en skala från 0- 100 procent med ett intervall per total (0,10, 20, ...,100 procent), varefter svaren räknas samman och ges ett medelvärde och multipliceras med respektive maxpoäng. 0 procent= mycket missnöjd och 100 procent= mycket nöjd. Saknat svar från någon av referenterna innebär 0 procent.

Kompetensfrågorna handlar om: Kostnadsstyrning, Kvalitet, Arbetsmiljö, Energi & Miljö, Störning & Verksamhetsförståelse (maxpoäng 2,5).

Samlarbetsfrågorna handlar om: Tillit & Ärlighet, Ledaregenskaper & Samarbetsförmåga, Arbetsklimat, Kreativitet & Lyhördhet, Kommunikation (maxpoäng 2,5).

Det åligger anbudsgivaren att ha kontaktat respektive referent så att dessa finns tillgänglig dagtid på de telefonnummer och mejladresser som uppgivits.



VÄRMDÖ KOMMUN

Dokument

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Sidnr

23 (28)

Handläggare

Maria Andersson

Projektnamn

UPPHANDLING AV STRATEGISK
PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN

Diarienummer:

Datum

2015-07-08

Status

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

Ändr.dat

Be

Kod

Text

AFB.54 Meddelande om beslut efter prövning av anbudsgivare

När Värmdö kommun avslutat prövning av anbudsgivare och anbud kommer elektroniskt skriftligt besked om tilldelningsbeslut skickas till samtliga anbudsgivare.

Tilldelningsbeslut innebär inte att avtal ingåtts.

AFB.55 Sekretess för anbudshandlingar

Om anbudsgivaren önskar sekretessbelägga uppgifter ur anbudet ska det anges specifikt vilka delar/uppgifter som ska omfattas av sekretess och varför i bilaga 13.01 svarsformulär på e-avrop. Sekretess kan dock aldrig garanteras oavsett vad anbudsgivaren begär. Beställaren gör en bedömning i varje enskilt fall.

Under anbudstiden råder absolut sekretess. Efter att tilldelningsbeslut meddelats är huvudregeln att alla handlingar är offentliga. Om det av särskild anledning kan antas att det allmänna eller den enskilde kan lida skada om en uppgift röjs finns det möjlighet för beställaren att sekretessbelägga sådana uppgifter. Undantag kan även gälla företagshemligheter.

AFB.56 Kontraktstecknande

På grundval av anbudets utvärderingsresultat tecknas ett samarbetsavtal mellan beställaren och utsedd entreprenör. Entreprenören ska i nära samarbete med beställaren och för projektets bästa handla upp och teckna motsvarande samarbetsavtal med strategiskt viktiga konsulter, underentreprenörer och leverantörer när i tiden det är lämpligt.

 VÄRMDÖ KOMMUN	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER		Sidnr	24 (28)
	Projektnamn	UPPHANDLING AV STRATEGISK PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN		Handläggare	Maria Andersson
				Diarienummer:	
				Datum	2015-07-08
Status	FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG		Ändr.dat	Be	

Kod	Text
-----	------

AFD ENTREPRENADFÖRESKRIFTER VID TOTALENTREPRENAD

AFD.1 Omfattning

Upphandlingen omfattar nämnda projekt med ambitionen att genomföra flera projekt efter varandra och samtidigt. Beställaren och antagen generalentreprenör kommer att teckna ett samarbetsavtal om strategisk partnering med en avtalstid på sex år med möjlighet till förlängning på tre år med oförändrade villkor. Förlängning avgörs mellan parterna minst ett år innan avtalet löper ut.

Varje projekt är uppdelat i tre faser. Med stor sannolikhet kommer flera projekt ligga i samma eller olika faser samtidigt. Det innebär att antagen generalentreprenör behöver vara dimensionerad för detta.

Under förutsättning att erforderliga beslut erhålls för projektens genomförande, kommer respektive projekt att avropas som optioner och behandlas samt kontrakteras var för sig. För att samarbetet ska fortsätta krävs att de av parterna gemensamt framtagna resultatmålen för varje projekt uppnås och att samverkan mellan parterna fungerar till full belåtenhet för parterna. Det innebär att optionen på kommande projekt är beroende av utfallet av tidigare genomförda arbeten i respektive fas och projekt. Avstämning av pågående och avslutade projekt ska ske kontinuerligt.

Då Värmdö kommun är politiskt styrd krävs det för vart och ett av de namngivna projekten att politiken väljer att avropa projekten inom ramen för detta avtal. Entreprenören behöver därför vara medveten om att projekt kan plockas bort ur denna upphandling för att Värmdö kommun avser avyttra fastigheten, upphandla det på annat sätt eller inte genomföra projektet.

Beställaren äger rätt att när som helst under Fas 1 och Fas 2 ta en tidsbegränsad "timeout" eller avbryta projektet. Det kan bland annat bero på att de gemensamma målen inte uppfylls alternativt att politiska beslut, lagkrav eller myndighetsbeslut påverkar projektets genomförande. Beställaren betalar då nedlagda kostnader enligt självkostnadsprincipen och övertar nyttjande- och äganderätten till de handlingar som tagits fram för projektet som betalats ersättning för. Beställaren har således rätt att använda handlingar inklusive illustrationer och fotografier samt övrigt resultat av i projektet utfört arbete.

Vår indelning av ett partneringsprojekt

Projekten genomförs i följande tre faser:

Fas 0 Intern Behovsanalys – intern process Värmdö Kommun

Fas 1 Förstudie- och programfas

Fas 2 Planerings- och projekteringsfas

Fas 3 Produktions- och överlämningsfas

Fas 1 Förstudie- och programfas

För Fas 1 tecknas ett projektkontrakt med entreprenören enligt ABT 06.

Idag finns en projektledare på Fastighetsenheten och ytterligare två är i rekryteringsfasen. Vid förstudie- och programarbete ingår att upprätta strategiskt program, programstudier, tjänsteskrivelse för investeringsbeslut, uppskattad produktionskalkyl och huvudtidplan.

I och med denna strategiska partnering ser vi ökade möjligheter att med hjälp av entreprenören få mer underbyggda kalkylunderlag för investeringsbeslut. Dessutom ser vi ett

 VÄRMDÖ KOMMUN	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER		Sidnr	25 (28)
	Projektnamn	UPPHANDLING AV STRATEGISK PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN		Handläggare	Maria Andersson
				Diarienummer:	
				Datum	2015-07-08
Status	FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG	Ändr. dat		Be	

Kod	Text
-----	------

värde i att få med produktionsaspekten redan i detta skede, vilket leder till bättre förutsättningar för produktionen samt LCC.

Om det under Fas 1 bedöms att förutsättningar för att uppnå de gemensamt uppsatta resultatmålen finns ansöks i normalfallet om investeringsmedel och startbesked för Fas 2 och 3. Om detta erhålls sker beställning av Fas 2.

Fas 2 Planerings- och projekteringsfas

För Fas 2 tecknas ett projektkontrakt med entreprenören enligt ABT 06.

Med utgångspunkt utifrån de underlag som tagits fram under Fas 1 tar Fas 2 vid.

Under Fas 2 genomförs en projektering som leds av entreprenören tillsammans med en av kommunens projektledare. Målsättningen är att skapa förutsättningar att genomföra projektet inom överenskommen tid, till rätt ekonomi och till önskad kvalitet.

Arbetet skall bedrivas med stor öppenhet för alternativa lösningar, metoder och tillvägagångssätt. Parallellt med val av tekniska system och detaljprojektering upprättas en kalkyl för projektet.

Systemhandlingar, granskningshandlingar, bygglovshandlingar, bygghandlingar, tidplaner och kalkyler kommer ligga till grund för entreprenadkontraktet mellan beställare och entreprenör i Fas 3.

AF-del för Fas 3 tas fram gemensamt av beställaren och entreprenören under Fas 2 för respektive projekt.

Om det under Fas 2 bedöms att förutsättningar för att uppnå de gemensamt satta resultatmålen finns och att erforderliga beslut är tagna tecknas ett entreprenadkontrakt enligt ABT 06 för Fas 3.

Fas 3 Produktions- och överlämningsfas

För Fas 3 tecknas ett entreprenadkontrakt med entreprenören enligt ABT 06.

Produktionen utförs i överensstämmelse med de resultatmål, intentioner och riktlinjer som framgår av upprättade handlingar under Fas 2. Entreprenören arbetar tätt tillsammans med projektledaren som ett team under hela produktionsfasen.

Under Fas 3 sker färdigställande av bygghandlingar och praktiskt genomförande av byggnationen som omfattar produktion, provning, besiktning och avslut. Fas 3 innefattar även överlämnande till brukarna, drift och förvaltning, uppföljningar under garantitiden samt löpande åtgärder av eventuella fel som uppkommer under garantiåtgärder.

AFD.31

Beställarens organisation

Samhällsbyggnadsavdelningens fastighetsenhet är ansvariga på Värmdö kommun för denna Strategiska partnering. Vi består i dagsläget av två projektledare samt två stycken driftansvariga. Det pågår även rekrytering av ytterligare två projektledare. Under denna Strategiska Partnering har vi bildat en intern partneringgrupp på kommunen som svarar upp tillsammans med den partner vi väljer ska genomföra projekten under avtalstiden. Under avtalet ska vi bilda en gemensam styrgrupp med vald partner där vi är representerade på samma "nivå" för att säkra att vi har rätt prioritet och kan stötta med beslut under genomförandet. Under styrgrupp kommer respektive projekt bilda en projektgrupp som ansvarar för den enskilda entreprenaden. Denna projektgrupp bemannas över tid i samverkan mellan parterna där PL från kommunen är Kommunens representant.

 VÄRMDÖ KOMMUN	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER	
	Projektnamn UPPHANDLING AV STRATEGISK PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN	Sidnr	26 (28)
		Handläggare	Maria Andersson
		Diarienummer:	
Status		Datum	2015-07-08
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG		Ändr.dat	Be

Kod	Text
-----	------

Medarbetare i projekten:

Carina Molin – Avdelningschef Samhällsbyggnadsavdelningen (Ordförande styrgrupp)

Bestäms senare – Ekonomistyrning på kommunen (Deltagare i Styrgrupp)

Mats Lundström – Avdelningschef Utbildningsavdelningen (Deltagare i Styrgrupp)

Mats är nyanställd som skolchef från 1:a maj 2015. Har tidigare erfarenheter från flera större ombyggnadsprojekt av grundskolor i Sollentuna och Stockholm, då som biträdande rektor.

Fredrik Nornvall – Avdelningschef Kultur- och Fritidsavdelningen (Deltagare i Styrgrupp)

Har jobbat i kommunen sedan 2010, som utredare och chef inom kansli, utbildning och kultur och fritid. Fredrik ansvarar för strategisk planering av anläggningar för kultur, fritid och idrott tillsammans med Thomas Johansson (se nedan).

Björn Larsson – Avdelningschef Äldreomsorgen (Deltagare i Styrgrupp)

Har jobbat fem år i kommunen varav fyra år som personalchef. Tidigare personalchef på NCC Nord.

Maria Andersson – Projektledare Samhällsbyggnadsavdelningen (Föredragande Styrgrupp samt PL från kommunen)

Har jobbat på kommunen sedan årsskiftet 2013/2014. Har tidigare jobbat som projektledare (konsult) sedan 2008 och har varit med och projekterat/byggt förskolor, skolor, äldreboende, restaurangkök mm. Maria kommer vara med i samtliga faser i projekten och arbeta i projekten/platsledningen tillsammans med vald partner under dessa faser.

Leif Ydfjård – Teknisk förvaltare/driftansvarig Samhällsbyggnadsavdelningen – Deltagare i projekten från förvaltningen, delaktig framför allt i Fas 1 och 2

Har jobbat inom Värmdö kommun i mer än tio år och har stor kunskap om fastigheternas historik och tekniska installationer.

Anders Ekman – Underhållsansvarig Samhällsbyggnadsavdelningen, deltagare i projekten, delaktig framför allt i Fas 1 och 2

Jobbat på Värmdö Bostäder med drift och underhåll 2002-2011. Fastighetschef på Scandic hotell 2011-2013. Teknisk förvaltare på kommunen sedan 2013.

Thomas Johansson – Verksamhetschef Kultur och Fritid – deltagare i projektgrupp för Sporthallar och Skolor, delaktig framförallt i Fas 1 och 2

Har arbetat med anläggningsfrågor inom kultur, fritid och idrott i kommunen under många år. Har en bred och djup kunskapsbank om Värmdös anläggningsprojekt. Thomas arbetar som anläggningsansvarig inom kultur- och fritidsavdelningen.

 VÄRMDÖ KOMMUN	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER		Sidnr	27 (28)
	Projektnamn	UPPHANDLING AV STRATEGISK PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN		Handläggare	Maria Andersson
				Diarienummer:	
				Datum	2015-07-08
Status	FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG	Ändr.dat		Be	

Kod	Text
-----	------

Therese Alvé – Lokalcontroller Värmdö Kommun – deltagare i projektgrupp under samtliga faser

Har jobbat med strategisk lokalförsörjning sedan 2001 och har jobbat på kommunen sedan 2015. Therese kommer att vara ett stöd för avdelningscheferna och verksamheterna i samtliga faser.

Lennart Ljungkvist – Projektledare/energiamordnare Samhällsbyggnadsavdelningen – Deltagare under fas 2 i projekten

Har jobbat tre år på Värmdö kommun som projektledare, främst för energiprojekt.

Anna Enberg – Landskapsarkitekt Samhällsbyggnadsavdelningen – Deltagare i projekten under samtliga faser

Anna Enberg har arbetat på kommunen sedan 2012. Hon har tidigare varit projekterande landskapsarkitekt i 10 år och har då arbetat med allt från gator och torg till bostadsgårdar och förskolegårdar. Anna är kommunens landskapsarkitekt och bevakar gestaltungsfrågor i utemiljön och de gröna frågorna i alla skeden, från tidig planering till genomförande och skötselplaner. I projekten kommer hon att vara kommunens kravställare för markhantering/markbearbetning, speciellt när det gäller projekt där utemiljön är viktig, till exempel förskolor, lekpark, parker och idrottsanläggningar.

Helen Delivassilis – Upphandlare Upphandlingsenheten, Delaktig framför allt under Upphandlingsskedet

Har jobbat som upphandlare i kommunen sedan 2012. Upphandlar bland annat driftsentreprenader, byggentreprenader, övriga entreprenader, tjänsteupphandlingar och avtal för vård och omsorg.

Sophie Linder – Avdelning styrning och kvalitet – Deltagare i projektgruppen, delaktig framförallt i Fas 1 och 2.

Har arbetat i kommunen sedan början av 2012 och är lärare med erfarenhet från förskolan. Arbetar med tillsyn av fristående förskolor och fristående pedagogisk omsorg, godkänner nya fristående verksamheter samt ingår i avdelningens kvalitetsteam.

AFD.34 Projekteringsledning, arbetsledning och anställda

Entreprenören är skyldig att vidta åtgärder så att inte lag eller gällande svenska kollektivavtal för arbetet åsidosätts. Om entreprenören inte tecknat svenskt kollektivavtal ska ändå motsvarande villkor gälla för entreprenörens anställda. Detsamma ska gälla för eventuella underentreprenörer som entreprenören anlitat för att fullgöra avtalet. På begäran av beställaren ska entreprenören lämna erforderliga uppgifter och handlingar för att skyldigheterna ska kunna kontrolleras. Skulle entreprenören brista i fullgörandet av detta åtagande åger beställaren rätt att häva entreprenadavtalet om bristen är väsentlig. Se även AFD.8.

Entreprenören ska använda för arbetsuppgifterna utbildad personal.

 VÄRMDÖ KOMMUN	Dokument ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER		Sidnr 28 (28)	
	Projektnamn UPPHANDLING AV STRATEGISK PARTNERING FÖR VÄRMDÖ KOMMUN		Handläggare Maria Andersson	
			Diarienummer:	
			Datum 2015-07-08	
Status FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG		Ändr.dat		Be
Kod	Text			
AFD.8 Hävning				
Om entreprenören inte uppfyller intentionerna i detta FU så äger Värmdö kommun rätt att häva samarbetsavtalet utan ekonomisk ersättning till entreprenören. I det fall avtalet hävs har Värmdö kommun äganderätt och nyttjanderätt på samtliga framtagna handlingar och övrigt material som betalats ersättning för.				