



Upphandling och samverkan

När en kommun ska ingå avtal med en leverantör avseende en byggentreprenad måste de genomföra en offentlig upphandling. En upphandling av en byggentreprenad sker vanligtvis innan man går in i byggskedet. Kommunen kan även ha upphandlat ett ramavtal för byggentreprenader tidigare så att avrop kan göras direkt, t.ex. genom att kommunen har träffat ett samverkansavtal inom strategisk partnering.

Inför varje projekt har kommunen en valmöjlighet att antingen upphandla en byggentreprenad eller använda sig av samverkansformen strategisk partnering. I båda fallen handlar det om att välja en byggentreprenör för byggprojektet. Val av upphandlingsform/entreprenör sker utifrån förutsättningar i projektet, vilken organisation kommunen själva har att tillgå vid den aktuella tidpunkten m.m. Det är alltid Värmdö kommun som utförare/byggherre som ytterst ansvarar för och fattar samtliga beslut kring byggprojektet.

Upphandlingsform

Väljer kommunen att göra en upphandling kan man antingen välja mellan en utförande entreprenad eller en totalentreprenad.

Utförandeentreprenad

Vid en utförandeentreprenad ansvarar beställaren för projekteringen dvs. tar fram bygghandlingar såsom ritningar och beskrivningar. Med detta som underlag upphandlas en entreprenör som åtar sig att utföra arbetet som framgår av handlingarna. Om entreprenören anlitar underentreprenörer kallas denne normalt "generalentreprenör". Beställaren är ansvarig för konstruktionen, och entreprenören enbart för att utförandet blir i linje med av beställaren tillhandahållna handlingar.

Inför en utförandeentreprenad ska upphandlas så föregås den av ett intensivt arbete hos konsulter och beställare. En stor mängd dokument styr produktutformningen. Förslagshandlingarna som ger en översiktlig bild av projektet samt alla bygghandlingarna som redovisar utformningen in i minsta detalj för byggnadens alla delar och system. Till anbudshandlingarna hör också administrativa föreskrifter (AF) med gällande "spelregler" som systematiserats. De anger t.ex. anbudstid och värderingsgrunder vid anbudsprövningen, indexuppräknings och förseningsavgifter samt vilka system som gäller för kvalitetssäkring och miljöstyrning. Anbudshandlingarna eller *förfrågningsunderlaget* består av ritningar, beskrivningar och administrativa föreskrifter.

Total entreprenad

Vid en totalentreprenad ansvarar entreprenören för projekteringen. Beställaren har som underlag vanligen lämnat ifrån sig någon form av enklare handlingar, där krav på den tänkta funktionen framgår, men inte något exakt utförande.

Delad entreprenad

Entreprenader kan vara uppdelad på olika entreprenadkategorier, t.ex. bygg, el, VA, värme och inredning. Väljer beställaren att handla upp dessa separat, så kallas entreprenadformen för delad entreprenad. Vid en sådan köper man ofta till samordningen av de olika entreprenaderna av **en** aktör, vanligen byggentreprenören. Både total- och utförandeentreprenader kan hanteras som delade entreprenader, men normalt rör det sig om utförandeentreprenader.

Upphandling enligt LOU

Lagen om offentlig upphandling, LOU, reglerar den process som måste uppfyllas av offentlig sektor för inköp av t.ex. byggentreprenader. Syftet med reglerna är att säkerställa att myndigheter behandlar alla som vill få ett kontrakt med offentlig sektor på lika villkor. Kommunen ska vara saklig och välja leverantör med hänsyn enbart till det som upphandlas. Valet av entreprenör ska ske på affärsmässig grund och göras hos den entreprenör som erbjuder den bästa entreprenaden till det bästa priset.

Förfrågningsunderlaget ska säkerställa att verksamhetens behov tillgodoses, att konkurrensen på marknaden nyttjas och att processen är rättssäker och effektiv. Utvärdering sker utifrån de kriterier som tagits fram i förfrågningsunderlaget. Tilldelningsbeslut ska ges till den leverantör som har det lägsta priset eller det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet. Någon annan valmöjlighet finns inte.

Samverkan/strategisk partnering

Med anledning av den snabba tillväxten står Värmdö kommun inför en stor utmaning med flertalet investeringar under en begränsad tid och med en relativt liten egen resurskapacitet. För att möta det framtida behovet upphandlade kommunen 2016 en byggentreprenör i s.k. strategisk partnering. Strategisk partnering är en strukturerad samverkansform i byggbranschen, där byggherren, konsulter och byggentreprenör gemensamt löser en bygguppgift. Det hela baseras på ett förtroendefullt samarbete, där alla spelar med öppna kort och där allas yrkeskunskaper kompletterar varandra genom alla skeden av byggprocessen.

Grundidén är att byggherren tidigt samlar all den kompetens som behövs för att realisera projektet – att bilda laget. Man undviker det traditionella stafettloppet där olika aktörer är inne i processen under en begränsad tid. Tanken med partnering är att alla aktörer får komma in tidigt i ett projekt, vilket gör att allas erfarenheter och kompetenser kommer till nytta på ett annat sätt än vid traditionella entreprenader. Arbetet med ständiga förbättringar intensifieras, antalet missförstånd minimeras och chansen att hitta kreativa lösningar ökar. Allas kompetens tas tillvara och alla arbetar tillsammans i projektet från ax till limpa. En riktig och väl genomförd partneringprocess leder till en optimal slutprodukt med rätt kvalitet till rätt kostnad. Genom att skapa en förtroendefull samverkan tidigt i projektet uppnås ett bättre resultat än vid traditionella entreprenader.

Syftet med samverkansformen är att skapa förutsättningar för att genomföra beslutade projekt tillsammans där samarbetet bygger på att parternas kompletterande kompetenser och resurser ställs till förfogande att nyttjas i projektets olika skeden. Samarbetet har en

öppen ekonomisk redovisning och en aktiv samverkan för att kontinuerligt förbättra processen och projekten. Målet är att utveckla och dra lärdomar av respektive projekt för att överföra till nästa avseende tidplaner, funktion, ekonomi, utformning och teknik. På så sätt blir projekten såväl mer kostnads- som tidseffektiva.

Det upphandlade samverkansavtalet gäller enbart i förväg utvalda projekt och det är enbart de projekten som står angivna i förfrågningsunderlaget som kan avropas. Finns projektet inte med på listan måste en ny upphandling ske. Inte heller är kommunen bundna till de projekt som står angivna i förfrågningsunderlaget utan det står kommunen fritt att upphandla projektet på annat sätt. I det fall ett projekt kan bedrivas inom samverkansformen strategisk partnering sker dock ingen upphandling utan avrop från ramavtalet sker direkt när verksamheten har initierat ett projekt. Det går därmed snabbare att påbörja projektet.