

Handläggare
Samhällsbyggnadskontoret
Anna Grönblad
Enhetschef
08-57829874
anna.gronblad@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2024-02-13

Sida
1 (3)
Diarienummer
2023/KS 0132

Mottagare
Kommunledningsutskottet

Beslut för nytt kommunhus

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunledningsutskottet för beslut i kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna hyresavtalet och erforderliga handlingar för avtalets genomförande.
2. Option scen avropas från anbudet.
3. Utvärderingen för anbud godkänns.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Rune fjärd
Kommundirektör

Åsa Bergström
Chef Samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Tyresö kommun gick 2021-09-14 ut med en inbjudan om att delta i en konkurrenspräglad dialog i syfte att tillsammans med potentiella hyresvärdar definiera och konkretisera hur kommunens behov kan tillgodoses i ett nytt hyresavtal. Kommunen har genomfört dialoger med flera samtalsparter som bidragit till det förfrågningsunderlag som parterna hade möjlighet att lämna anbud på. Sista anbudsdag var 2023-12-29. Kommunen har därefter utvärderat det anbud som inkommit för att säkerställa en hög kvalitet på produkten och att behoven tillgodoses.

Efter utvärdering har juryn och referensgrupper beslutat att förorda att underteckna hyresavtal med Stenhus Fastigheter samt att inkludera den scen som offererades i hyresavtalet.

Detta resulterar slutligen i ett nytt hyresavtal mellan Stenhus fastigheter och Tyresö kommun.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2019-05-08, §13 om ett Lokal- och funktionsprogram för nya lokaler för kommunens förvaltningslokaler. I beslutet gavs en inriktning för framtida ägoförhållanden av lokaler men att detta skulle fortsatt utredas. Utifrån den utredningen fattade kommunstyrelsen 2020-05-28, § 87, ett inriktningsbeslut om att ett framtida kommunhus skulle vara inhyrningslösning. Detta baserades på att potentiella platser för kommunhus med centrumnära anknötning hade bättre markförhållanden på icke kommunal mark, redan utbyggd infrastruktur, kassaflöden och risker. Kommunfullmäktige fastställde inriktningsbeslutet och uppdrog åt kommunstyrelsen att slutföra projektet enligt inriktningen, 2023-05-09 § 74.

Utifrån det beslutet utlystes en inbjudan att delta i en upphandling med konkurrenspräglad dialog. Syftet med dialogen var att med utgångspunkt i Lokal- och funktionsprogrammet tillämpa marknadens kunskaper om framtidens arbetsplats för att säkerställa att kommunens behov tillgodosågs. I och med pandemin ansågs Lokal- och funktionsprogram endast kunna nyttjas som bas och att vi behövde bli mer framåtsyftande gällande behoven i ett nytt kommunhus. Ytterligare ett syfte var att säkerställa en kostnadseffektiv, hållbar produkt med innovativa lösningar på våra lokalbehov.

Annonsering av upphandlingen gick ut i september 2021 där kommunen fick in intressenter till att delta i dialog. Därefter gick inbjudan till att delta ut till tre aktörer och dialog inleddes under hösten 2022. Dialoger genomfördes fram till oktober 2023 där förfrågningsunderlag arbetades fram utifrån de dialogområden som kommunen hade identifierat. Totalt har 17 dialogmöten genomförts med de intresserade och kvalificerade aktörerna.

Parallellt med upphandling tog kommunen fram ytterligare handlingar som låg till grund för förfrågningsunderlaget. En arbetsplatsriktlinje togs fram och beslutades av kommundirektören 2022-05-03. Ett nytt lokal- och funktionsprogram togs fram och projektgruppen tog även fram en Verksamhetsbeskrivning i samråd med samtliga förvaltningar med personal i ett framtida kommunhus.

Utvärdering

Sista dag för att lämna anbud på förfrågningsunderlaget var 2023-12-29 och anbudsöppning skedde 2024-01-02. Vid anbudsöppning var Stenhus

Fastigheter den enda aktören av dialogparterna som valde att lämna anbud. Utvärderingen genomfördes med en jury där samtliga förvaltningar var representerade samt referensgrupper för 6 olika referensområden.

Utvärderingen inleddes med att säkerställa att samtliga SKA krav var uppfyllda för anbudet. I nästa steg utvärderas vilka ställda BÖR krav som uppfylldes av anbudsgivaren. Det var i förväg angett att minst 40 poäng av totalt 200 poäng av BÖR kraven skulle vara uppfyllda. Anbudsgivaren fick 161 poäng.

Därefter genomfördes utvärderingar tillsammans med referensgrupper utifrån 6 fördefinierade områden. Kommunens målområden var basen för fyra av dessa områden där det utvärderades hur väl förslaget bidrog till att uppfylla kommunens respektive målområde. Under respektive målområde fanns 5 -6 bedömningskriterier som tillsammans gav en poängsumma. Utöver målområdena utvärderades förslaget på genomförandebeskrivning samt på hur väl förslaget uppfyllde tekniska krav och behov för en scen. Bilaga 2 sammanfattar utvärderingen och den poängsättning som juryn slutligen gav.

En prövning av barnets bästa kommer göras under hösten 2024 på det vinnande anbudet.

Bilaga 1 – Utvärdering