



Handläggare: Kjell Olofsson  
Telefon: 08-508 27 172  
Jari Öhman  
Telefon: 08-508 26 635

Till  
Idrottsnämnden 2007-12-18  
Nr 22

## Upphandling av sim- och idrottshallar - antagande av anbud

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Idrottsförvaltningen föreslår att nämnden beslutar att

1. avbryta upphandlingen av driften av Högdalens sim- och idrottshall
2. avbryta upphandlingen av driften av Västertorps sim och idrottshall
3. avbryta upphandlingen av driften av Forsgrenska sim- och idrottshall
4. under 2008 åter pröva upphandling av driften på en av ovanstående sim- och idrottshallar i enlighet med föreslagen delvis ny inriktning
5. förklara paragrafen omedelbart justerad.

Inger Båvner

Kjell Olofsson

### UTLÅTANDE

#### Sammanfattning

Idrottsförvaltningen redovisar i ärendet upphandlingsprocessen avseende drift av tre sim- och idrottshallar, nämligen Forsgrenska, Högdalen och Västertorp. Efter granskning och utvärdering föreslår förvaltningen att samtliga upphandlingar avbryts.

Fem anbud hade efter upphandlingsperioden inkommit för Västertorps sim- och idrottshall, fyra anbud för Forsgrenska sim- och idrottshall och fyra anbud för

Högdalens sim- och idrottshall.

Vilka anbud som inkommit framgår av den upphandlingsrapport som bifogas tjänsteutlåtandet. **Bilaga 1.**

Enligt 6 kap 2§, sekretesslagen omfattas ärendet av absolut anbudssekretess till dess att beslut om antagande av entreprenör fattats, eller ärendet annars har slutförts. Ingen uppgift som rör anbud får lämnas ut under denna tid. Uppgifter om anbud, utöver de som lämnas i tilldelningsbeslutet, bör således enligt förvaltningen i enlighet med 6 kap 2§ sekretesslagen inte lämnas ut fram till dess avtal slutits.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av förvaltningschefens stab i samråd med beställargruppen där representanter för driftavdelningen, administrativa avdelningen och fastighetsavdelningen ingått. I beredningen har även en av idrottsnämnden utsedd politisk referensgrupp medverkat.

Anlitade inom staden ramupphandlade experter från AffärsConcept i Stockholm AB har medverkat i hela upphandlingsprocessen. Upphandlingsrapporten som biläggs tjänsteutlåtandet ligger till grund för förvaltningens ställningstagande.

De fackliga organisationerna har hållits informerade under hela upphandlingsprocessen.

### **Bakgrund**

Kommunfullmäktige beslöt i samband med antagandet av budget för 2007 att idrottsnämnden, liksom alla andra nämnder och bolag, för att effektivisera verksamheten eller öka mångfalden av aktörer skulle upphandla driften eller hanteringen av all verksamhet som inte är myndighetsutövning eller av strategisk betydelse för idrottsnämnden.

Idrottsnämnden antog den 19 december 2006 en första aktivitetsplan för verksamhetsupphandlingen som innebar att bland annat driften av Forsgrenska badet, Högdalens sim- och idrottshall (inklusive utomhusbadet Älvsjöbadet) och Västertorps sim- och idrottshall (inklusive utomhusbadet Hägerstensbadet) i ett första steg skulle upphandlas. Tilltänkt tillträde för eventuell entreprenör beslutades till den 1 juli 2008.

Beslut om stadens upphandlingspolicy samt villkoren för s.k. avknoppning antogs av kommunfullmäktige den 26 mars 2007.

Den 15 maj 2007 tog idrottsnämnden ställning till förslag till förfrågningsunderlag. Anbudstiden för upphandling av driften av sim- och idrottshallarna pågick mellan den 25 juni och den 1 oktober.

Upphandlingen har genomförts som en förenklad upphandling inom ramen för LOU (Lagen om offentlig upphandling). Avtalsperioden är 4 år med möjlig förlängning på 1-2 år.

*För entreprenören/ verksamheten ska enligt idrottsnämndens beslut gälla*

-att taxor och avgifter bestäms av idrottsnämnden. En entreprenör kan dock inom uppdragets ram utifrån ändrad inriktning eller utifrån egna bedömningar föreslå egna avgiftsnivåer för bad- eller friskvårdsverksamheten. Detta måste dock fastställas av nämnden. Vid verksamhet som inte ligger inom uppdraget, dvs. utanför beslutade öppettider och säsonger kan entreprenören själv besluta om avgifter. Taxor för föreningar och skolorna ska dock vara desamma över hela staden.

- att årskort för bad och träning som gäller på samtliga anläggningar även ska gälla entreprenören. Ersättningen till entreprenören för de årskort för bad eller träning som gäller på samtliga bad i Stockholm regleras utifrån antal försålda kort på anläggningen. En avstämning ska ske årligen för att se om någon anläggning gynnas eller missgynnas av detta system. En reglering ska då ske.

- att personalrabatter som staden vill erbjuda sin personal ska hanteras på samma sätt vad gäller alla anläggningar i staden, även entreprenörsdrivna. Ersättningen för dessa rabatter regleras i budgetsammanhang och beslutade ersättning till anläggningar ska vara densamma oberoende av driftsform.

- att en miniminivå för öppettider och säsonger fastställs i enlighet med beslut i idrottsnämnden. Volymen och fördelningen av föreningstider beslutas likaså av nämnden.

- att de långsiktiga avtal som finns beträffande bland annat el, vatten, serveringar och hyra av gymutrustningen ska följas av entreprenören.

- att teknisk drift, som vattenrening och ventilation mm, är upphandlat separat och gällande avtal ska följas. Det betyder att kommunen tar ansvar för den tekniska driften liksom fastighetsägaransvaret vad gäller reinvesteringar och periodiskt underhåll. Gränserna för underhållsansvar kommer att regleras i avtal enligt

särskild gränsdragningslista. Också ansvar för fasta och lösa inventarier regleras i särskild ordning i avtalet.

- att det kassa- och entrésystem som nu installeras på anläggningarna även ska nyttjas av entreprenören och till samma kostnad som övriga berörda anläggningar

- att de allmänna riktlinjer som fastställts av idrottsnämnden och kommunfullmäktige i idrottspolitiskt program ska följas.

- att uppföljning och kontroll och eventuella villkor för uppsägning av entreprenören regleras i avtal

- att intäkter från verksamheten erhålls av entreprenören men uppbärs av idrottsförvaltningen. Entreprenören fakturerar förvaltningen månadsvis i efterhand.

### **Anbudsprocessen**

Priset utgör det enda bedömningskriteriet när anbudsgivaren klarat de kvalificeringskrav dvs. formella krav och kompetenskrav gällande likartad verksamhet samt skall-krav avseende genomförandet av entreprenaden, som ställs i förfrågningsunderlaget. Om anbudslämnaren har ett ekonomiskt sämre anbud än förvaltningens referensbudget kan, i enlighet med förvaltningens redovisning till tilltänkta anbudslämnare, upphandlingen komma att avbrytas. Referensbudgeten tas fram med bistånd av extern konsult från AffärsConcept i Stockholm AB, som också granskar beräkningsgrunderna.

Sedvanliga krav på ekonomisk stabilitet, affärsmässig erfarenhet och andra sådana resurser anpassas för att möjliggöra deltagande av även mindre företag, föreningar och avknoppare. Däremot föreslås att alla anbudsgivaren ska redovisa den budget som de lagt till grund för anbudet. Detta ger då utrymme för en viss rimlighetsbedömning av anbudet.

Krav har också ställts på att anbudsgivaren har kompetent och erfaren personal på strategisk chefsnivå.

Personalfrågorna för anställda på de berörda anläggningar kommer att handläggas i enlighet med 6 b § lagen om anställningsskydd. Eventuell övertalighet kommer att handläggas enligt kollektivavtal för hantering av övertalighet vid arbetsbrist inom Stockholm stad.

Enligt anvisningar från stadsledningskontoret är det viktigt att förvaltningen i egenskap av beställare beaktar arbetsmiljömiljömässiga aspekter och

konsekvenser redan i aktivitetsplan och förfrågningsunderlag. Beställarens ansvar är också att vid anbudsutvärderingen bedöma huruvida den presumtiva utförarens verksamhet är utformad på ett sådant sätt att lagens ändamål enligt 1 kap 1 § AML (Arbetsmiljölagen) att förebygga ohälsa och olycksfall samt att i övrigt uppnå god arbetsmiljö kan upprätthållas.

Fr. o m augusti har samtliga presumtiva anbudsgivare kunnat ställa skriftliga frågor till förvaltningen för förtydliganden av förfrågningsunderlaget. Representanter för förvaltningen och AffärsConcept i Stockholm AB har under anbudstiden vid särskilda informationsmöten träffat samtliga presumtiva anbudsgivare.

### **Efter avslutad upphandlingsperiod**

De anbud som inkommit har ur formella aspekter i första hand granskats av upphandlingskonsulten AffärsConcept i Stockholm AB. Detta framgår av bifogad upphandlingsrapport. **Bilaga 1.**

Anbudet har redovisats och penetrerats i förvaltningens beställargrupp och i idrottsnämndens politiska referensgrupp för upphandlingen. Bland många andra frågeställningar har referensbudgetarnas status diskuterats.

Representanter för förvaltningen och AffärsConcept i Stockholm AB har träffat samtliga anbudsgivare för att ge dessa en möjlighet att muntligen redovisa sina anbud och ge förvaltningen och AffärsConcept i Stockholm AB möjlighet att begära förtydliganden kring anbudet.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen ser mycket positivt på att så många anbud inkommit vid upphandlingen av de tre berörda sim- och idrottshallarna. Det är också positivt att det inkommit anbud både från föreningar, avknoppare och privata företag. Flera anbud är väl genomarbetade och innehåller i flera fall idéer om verksamhetsutveckling. Ur strikt ekonomisk synvinkel visar den prognos i form av referensbudgetar, som förvaltningen tillsammans med AffärsConcept tagit fram, att de anbud som inkommit ger ett betydligt sämre utfall än dessa budgetar.

Dessa referensbudgetar är enligt förvaltningen väl genomarbetade och bygger på dels en mindre effektivisering av verksamheten men främst antagande om att den intäktsutveckling med ökade intäkter som pågått de senaste 10 åren också ska fortsätta under de kommande åren. Sedan 1997 har intäkterna på de tre berörda anläggningarna ökat med 97 procent, 172 procent respektive 98 procent för Högdalen, Västertorp respektive Forsgrenska. De tre senaste åren har intäktsökningen varit 44 procent, 60 procent respektive 20 procent. Det ger en

intäktsökning mellan 7 – 20 procent per år de senaste tre åren. Det finns enligt förvaltningen ingenting som pekar på en stagnation i intäktsutvecklingen. Tvärtom visar utfallet för 2007 att intäkterna ökat mer än förvaltningen förutspått i budgeten. Referensbudgetarna bygger på ett antagande att intäkterna för perioden ska öka med 4-5 % per år, dvs. under den intäktsutveckling som de senaste tio åren givit. Förvaltningen har utgått ifrån att besöksutvecklingen inte kan fortsätta som tidigare i all oändlighet, men att det finns fortsatt utrymme i simhallarna.

Referensbudgetarna ställt mot bästa anbud vad avser priset ger nedanstående resultat. I siffrorna ingår administrativt påslag, dvs. de centrala kostnader som ska belasta anläggningarna. Siffrorna visar på hur mycket högre den förväntade nettointäkten är i referensbudgeten ställt mot bästa anbud. Referensbudgeten har räknats fram för avtalsperioden som är på 4 år. Därefter har det sista avtalsårets förväntade utfall fått utgöra nivån för de två återstående optionsåren som ingår. Siffrorna nedan utgör alltså förväntade utfallet för 6 år där bästa anbud för respektive anläggning jämförts med referensbudget. Sammantaget skulle förvaltningen gå miste om 26.3 miljoner kronor för sexårsperioden om alla tre anläggningarna lades ut på entreprenad.

Referensbudget ställt mot anbud ( + = högre nettobudget för referensbudget)

Avtalsperioden	I genomsnitt per år
Forsgrenska + 10.200 mkr	+1.700 mkr
Västertorp + 7.800 mkr	+1.300 mkr
Högdalen + 8.300 mkr	+1.400 mkr
Sammantaget + 26.300 mkr	+4.400 mkr

Förvaltningen kan utifrån dessa siffror, som ju pekar på att staden årligen går miste om förväntade miljonbelopp, inte komma till annat ställningstagande än att föreslå nämnden att upphandlingarna ska avbrytas. De referensbudgetar som tagits fram kommer att utgöra budgeten för de berörda sim- och idrottshallarna från och med 2008.

Förvaltningen föreslår nämnden besluta att någon av anläggningarna prövas på nytt under 2008 då det trots allt visat sig att upphandlingen lockat så många anbudsgivare. Förvaltningen avser också att inför kommande upphandlingar analysera den genomförda upphandlingen och också tillgodogöra sig synpunkter från de anbudslämnare som deltagit i upphandlingen. Det kan eventuellt leda till en modell med ett delat vinst- och risktagande.



Mot bakgrund av ovanstående föreslår förvaltningen att idrottsnämnden beslutar att avbryta upphandlingarna av Forsgrenska sim- och idrottshall, Högdalens sim- och idrottshall och Västertorps sim- och idrottshall.

SLUT