



**EKERÖ
KOMMUN**

Tekniska kontoret

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER AVSEENDE

Inbjudna
anbudsgivare
badhus
Ekerö kommun

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

2010-02-12

Dnr KSTK09/51-052

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sid

B	BESTÄLLARINFORMATION	3
B1	ALLMÄNT OM EKERÖ KOMMUN	3
B2	ORIENTERING OM OBJEKTET	3
B3	ORIENTERING OM PROJEKTET	3
B4	BESTÄLLARENS ORGANISATION	4
B4.1	Beställare	4
B4.11	Beställarens ombud	4
B4.12	Administration av upphandling	4
B5	Begrepp och förkortningar	4
U	UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER	5
U1	UPPHANDLINGSFORM/-FÖRFARANDE	5
U1.1	Särskilda upphandlingsförutsättningar	5
U2	FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG	5
U2.1	Tillhandahållande av förfrågningsunderlag	5
U2.2	Förteckning över förfrågningsunderlag	5
U2.3	Frågor under anbudstiden/kompletterande förfrågningsunderlag	5
U3	ANBUDSGIVNING	6
U3.1	Anbuds form och innehåll	6
U3.11	Huvudanbud	7
U3.12	Alternativa anbud	7
U3.2	Anbudstidens utgång	7
U3.3	Anbudets giltighetstid	7
U3.4	Adressering	7
U4	ANBUDSÖPPNING	7
U5	ANBUDSPRÖVNING	8
U5.1	Genomförande av prövning av anbud	8
U5.2	Prövning av anbud	8
U5.3	Utvärdering av anbud	9
U5.4	Meddelande om beslut efter anbudsprövning	9
U5.5	Sekretess	9
U6	AVTAL/KONTRAKT	9

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Dessa administrativa föreskrifter utgör steg 2 i förhandlat förfarande för anbudssökande som har kvalificerat sig för anbudsinbjudan.

Administrativa föreskrifter kvalificeringskrav anbudsansökande daterat 2009-11-17 utgör steg 1 i upphandlingen.

B BESTÄLLARINFORMATION

B1 ALLMÄNT OM EKERÖ KOMMUN

Ekerö kommun är en inbjudande övärld i östra Mälaren, strax väster om Stockholm. Den består av cirka 140 öar, holmar och skär. Ekerö kommun kallas också för Kulturens övärld, vilket är ett varumärkesskyddat begrepp sedan 2001. Under de senaste tusen åren har de öar som i dag utgör Ekerö kommun varit en central del i utvecklingen och styret av det som i dag är det moderna Sverige.

Ekerö kommun är en ung kommun med en befolkning om ca 25 000 invånare. Översiktsplanen anger ca 35 000 Ekeröbor år 2030.

Mer information om Ekerö kommun kan hämtas från vår hemsida www.ekero.se. Översiktsplanen finns under rubrik "Bygga och Bo".

B2 ORIENTERING OM OBJEKTET

Kommunfullmäktige har 2009-10-20 fattat beslut om att ett badhus skall etableras vid Tråkvistavallen inom fastigheten Ekerö-Väsby 43:1, Ekerö.

Den planerade badhusverksamheten erfordrar inga nya eller förändrade detaljplaner för Tråkvistavallen respektive närliggande områden, enligt stadsarkitektkontorets uppfattning. Tråkvistavallen omfattas av detaljplan (förutvarande byggnadsplan) nr 061, som fastställdes år 1970.

Ekerö kommun bedömer att ett framgångsrikt genomförande av detta projekt kan erbjuda de boende och verksamma på Mäläröarna – men även besökande från andra kommuner i närområdet – ett intressant alternativ, bland annat i det fall kompletterande verksamheter/attraktioner integreras till badhuset.

B3 ORIENTERING OM PROJEKTET

Kommunfullmäktige har 2009-11-04 fattat beslut om att upphandling skall ske genom förhandlat förfarande och med entreprenadformen Offentlig Privat Samverkan – OPS.

Ekerö kommun avser att sluta avtal med en operatör beträffande finansiering, uppförande (projektering, byggande) drift, förvaltning och verksamhetsdrift av badhus som kommunen kan nyttja på fastställda villkor. Ekerö kommun har inte för avsikt att bygga och driva anläggningen i egen regi.

Målet med upphandlingen är att kunna teckna ett affärsmässigt och långsiktigt avtal om 25 år med en option/möjlighet till förlängning om 5 år, med antagen operatör.

Operatören förutsätts själv, eller i partnerskap, finansiera och uppföra anläggningen samt, för att öka attraktionskraften, tillskapa egna nya verksamheter i anslutning till anläggningen.

Specificering av uppdraget framgår av bifogad Rambeskrivning med ramprogram.

B4 BESTÄLLARENS ORGANISATION

B4.1 Beställare

Ekerö kommun
Box 205
178 23 Ekerö
Tel 08-560 391 00
Besöksadress: Tappströmsvägen 2

B4.11 Beställarens ombud

Kommundirektör Lars Hortlund Tel: 08-560 392 49.

B4.12 Administration av upphandling

Ombud teknisk chef Ann Wahlgren Tel: 08-560 393 40

Bitr ombud planeringsamordnare Leif Kåsthag Tel: 08-560 391 48.

Teknisk konsult Ej utsedd ännu.

Juridisk konsult Ej utsedd ännu.

Utsedd förhandlingsgrupp Kommunstyrelsens presidium:

Peter Carpelan (M) ordf

Jan-Eric Billter (Fp) 1:e v ordf

Ulric Andersen (S) 2:e v ordf

B5 Begrepp och förkortningar

LOU Lag om offentlig upphandling.

OPS Offentlig Privat Samverkan.

OPS sammanför ett ömsesidigt intresse och en nytta mellan två eller flera parter, varav minst en är offentlig och en privat, i ett långsiktigt samarbete. Samarbetet bygger på dialog, samverkan och förtroende.

Det finns flera olika former av OPS. Ett avtalsgrundat OPS förutsätter att en upphandlande myndighet upphandlar tjänster i enlighet med lagen om offentlig upphandling (LOU) eller enligt principerna för tjänstekoncession. En variant är institutionell samverkan genom att till exempel en kommun och en privat intressent bildar ett gemensamt bolag.

I detta fall innebär detta att avtalet mellan kommunen och operatören baseras på dialog, samverkan och förtroende.

Operatör Operatören finansierar och som byggherre uppför (projekterar och bygger), står för driften, förvaltningen och verksamhetsdriften av badhus som kommunen kan nyttja på fastställda villkor.

U UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER

För upphandlingen tillämpas lagen (2007:1091) om offentlig upphandling, LOU.

U1 UPPHANDLINGSFORM/-FÖRFARANDE

Upphandling sker som förhandlat förfarande.

U1.1 Särskilda upphandlingsförutsättningar

Upphandlingen genomförs under förutsättning att erforderliga tillstånd erhålls samt att kommunfullmäktige godkänner avtalet med operatören efter avslutad upphandling. Se även punkt U5.2 Prövning av anbud, sista stycket.

För information: Kommunfullmäktige har 2009-11-17 Kf § 109 fattat beslut om att inriktning för budget 2012 är att helårseffekt av driftskostnad för nytt badhus skall ingå med 8 Mkr.

Ersättning för anbudsräkning utgår med verifierade kostnader till de anbudsgivare som har kvalificerat sig för utvärdering av anbud enligt U5.3, dock högst med 200 000 SEK.

Anbudsgivaren skall utan dröjsmål skriftligen informera beställaren om väsentliga ändringar sker under upphandlingstiden i av anbudsgivaren lämnade uppgifter i sina kvalifikationshandlingar i anbudsansökan. Beställaren fattar beslut om ändringen är av sådan art att anbudsgivaren fortfarande är aktuell i upphandlingen eller om förändringen föranleder uteslutning av anbudsgivaren från upphandlingen.

U2 FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

U2.1 Tillhandahållande av förfrågningsunderlag

Förfrågningsunderlaget sänds till i anbudsansökan angiven e-postadress.

U2.2 Förteckning över förfrågningsunderlag

Förfrågningsunderlaget består av följande handlingar:

1. Anbudsinbjudan.
2. Dessa administrativa föreskrifter daterade 2010-02-12.
3. Rambeskrivning daterad 2009-09-29 med prel tidplan och ramprogram.
4. Översiktsplan, bifogas ej, finns på kommunens hemsida under rubrik "Bygga och bo"
5. För information: Energiutredning Vikingahallen - sänds senare som komplettering.
6. Avtalsformulär för uppförande av badhus, daterade 2010-02-12.
7. Avtalsformulär driftbidrag badhus, daterat 2010-02-12.
8. Anbudsformulär.

Anbudsgivare skall före anbudsgivning kontrollera att förfrågningsunderlaget är komplett.

U2.3 Frågor under anbudstiden/kompletterande förfrågningsunderlag

Finner inbjuden anbudsgivare att förfrågningsunderlaget i något avseende är oklart skall frågor ställas till beställaren senast 2010-03-26 genom e-post till upphandling.tekniska@ekero.se.

Beställaren besvarar ev frågor senast 2010-04-08 som komplettering till förfrågningsunderlaget. Komplettering distribueras genom e-post.

Endast kompletterande uppgifter lämnade skriftligt av beställaren under anbudstiden är bindande för beställare och anbudsgivare.

U3 ANBUDSGIVNING

U3.1 Anbuds form och innehåll

Anbud med tillhörande handlingar och samtlig kommunikation inom upphandlingen skall föras/avfattas på svenska språket.

Anbud lämnas i ett original. *Ev illustrationer och ritningar får ej lämnas i större format än A3. Anbudet skall vara möjligt att kopiera/skanna och får därmed ej lämnas inbundet. Anbudet skall även lämnas på CD eller USB-minne med dokumenten inskannade som pdf-filer. Vid ev avvikelse i originalet och digitalformat gäller pappersversionen.*

Anbudet skall följa bifogat anbudsformulär och av anbudet skall framgå:

1. **Projektansvarig och nyckelpersoner i organisation** med personernas relevanta kompetens redovisad i CV. *Anbudsgivaren får hänvisa till sin ansökan om CV:n finns i ansökningshandlingarna.*
2. **Detaljerad genomförandebeskrivning** med preliminär tidplan inkl produktionstidplan för uppdraget samt tidigast tillträdesdag för allmänhetens tillgång till anläggningen enligt huvudanbudet. Genomförandebeskrivningen skall innehålla planering för projektering, uppförande och förvaltning av anläggningen samt samverkan mellan parterna inkl samarbetsparter och övriga aktörer i processen. Beskrivningen skall visa att projektet kommer att genomföras effektivt och allmänheten får tillgång till anläggningen snarast möjligt.
3. **Teknisk beskrivning** inkl illustrationer och skisser av anläggningen enligt huvudanbudet i fråga om lokaler, energieffektivitet, driftsäkerhet, miljötänkande (miljölösningar i anläggningen), hög teknisk livslängd, livscykel-tänkande, utvecklingsmöjligheter. Beskrivningen och illustrationer skall visa att anbudsgivaren har haft ramprogrammet som grund för sin planering och sitt förslag avseende gestaltning av anläggning, fysiska programkrav och funktionskrav. Beskrivningen skall visa långsiktighet och hållbarhet i utförande av anläggningen.
4. **Beskrivning av verksamhet** avseende sim- och badaktiviteter i anläggningen. Beskrivningen skall visa att allmänhetens och kommunala verksamheters behov av simning och träning samt föreningsverksamheter möjlighet till träning och tävling kommer att tillgodoses.
5. **Beskrivning av planerad kringverksamhet** inkl illustrationer och skisser enligt huvudanbudet. Beskrivningen skall visa att anbudsgivaren har haft ramprogrammet som grund för sin planering och sitt förslag. Beskrivningen skall visa att planerad verksamhet kommer att öka attraktionskraften för anläggningen.
6. **Anbudsgivarens ombud** (behörig firmatecknare/företrädare) för anbudet.
7. Anbudsgivare skall ange till vilket **e-postadress** beställaren skall sända upplysning om tilldelningsbeslut (se U5.4).
8. **Fast ersättning** i SEK exkl mervärdesskatt år 1 för allmänhetens tillgång till anläggningen enligt för anbudsgivningstillfället fastställda öppettider, vardagar kl 7.00-21.00 och lördagar, söndagar och heldagar kl 8.30-17.00, för huvudanbudet och enligt anbudsformuläret.

Ekonomisk kalkyl som visar anbudsgivarens beräkningsgrunder för den fasta ersättningen med redovisning av förväntad nyttjandegrad, intäkter och kostnader för projektets genomförande enligt huvudanbudet. *Reglering av ersättning till följd av kursändring mellan svensk och utländsk valuta medges inte. Tullar, importavgifter och varuskatter skall i förekommande fall vara inräknade i den fasta ersättningen.*

Anbudsgivare som inte lämnar begärda uppgifter går inte vidare till anbudsprövning enligt U5 utan anbudet kommer att förkastas.

U3.11 Huvudanbud

Huvudanbud skall avges helt i enlighet med förfrågningsunderlaget.

U3.12 Alternativa anbud

Utöver huvudanbud **kan anbudsgivaren lämna kreativa lösningar**, som dock måste uppfylla minimikraven enligt förfrågningsunderlaget, för anläggningen avseende genomförande vad gäller tidplan och tidigast tillträdesdag för allmänheten, öppettider, tekniska lösningar och planerad kringverksamhet som positivt påverkar prisbilden för beställaren.

Anbudsgivaren skall i sin ekonomiska kalkyl redovisa hur de presenterade lösningar påverkar den fasta ersättningen.

U3.2 Anbudstidens utgång

Anbudstiden går ut 2010-04-19.

U3.3 Anbudets giltighetstid

Anbudet skall vara giltigt t o m 2011-06-16.

Anbudsgivaren är bunden av sitt anbud även om anbudsgivaren fått upplysningar som avses i LOU kap 9 § 9 (se U5.4).

U3.4 Adressering

Anbudet skall ha inkommit/inlämnats **senast 2010-04-19** i förseglat kuvert/omslag märkt: "ANBUD – Badhus Ekerö, Dnr KSTK09/51-052" till Ekerö kommun, Tekniska kontoret, Box 205, 178 23 EKERÖ (besöksadress Tappströmsvägen 2, receptionen stänger kl 16.30).

U4 ANBUDSÖPPNING

Anbudsöppning 2010-04-20 kl 10.00 i enlighet med LOU kap 9 § 7.

U5 ANBUDSPRÖVNING

U5.1 Genomförande av prövning av anbud

Anbudsprövning sker i två steg.

I ett första steg prövas om anbudsgivaren uppfyller kraven för att kvalificera anbudet till utvärdering. För att bli kvalificerad skall anbudet uppfylla vissa absoluta krav, skallkrav, vilka framgår av punkt U3.1.

I ett andra steg kommer anbudsgivare som har lämnat huvudanbud med begärda uppgifter och uppfyller skallkraven att kallas till förhandling. Föremål för förhandling kommer att vara genomförandebeskrivning vad gäller tidplan, tidigast tillträdesdag för allmänheten, öppettider, tekniska lösningar, bad-/simverksamhet och planerad kringverksamhet samt ev inlämnade kreativa lösningar för anläggningen och kontraktsvillkoren som positivt påverkar prisbilden för beställaren. Förhandling kommer att ingå som en del i utvärdering och för att få fram det mest optimala anbudet för beställaren.

U5.2 Prövning av anbud

1. **Projektansvarig och nyckelpersoner** har relevant kompetens.
2. **Detaljerad genomförandebeskrivning** visar att projektet kommer att genomföras effektivt och allmänheten får tillgång till anläggningen snarast möjligt i processen.
3. **Teknisk beskrivning** av anläggningen visar att anbudsgivaren har haft ramprogrammet som grund för sin planering och sitt förslag avseende gestaltning av anläggning, fysiska programkrav och funktionskrav. Beskrivningen visar långsiktighet och hållbarhet i utförande av anläggningen.
4. **Beskrivning av verksamhet avseende sim- och badaktiviteter i anläggningen.** Beskrivningen visar att allmänhetens, kommunala verksamheters behov av simning och träning samt föreningsverksamheter möjlighet till träning och tävling kommer att tillgodoses.
5. **Beskrivning av planerad kringverksamhet** visar att anbudsgivaren har haft ramprogrammet som grund för sin planering och sitt förslag. Beskrivningen visar att planerad verksamhet kommer att öka attraktionskraften för anläggningen.
6. **Anbudsgivarens ombud** för anbudet.
7. **E-postadress** för tilldelningsbeslut.
8. **Fast ersättning** baserad på redovisad ekonomisk kalkyl för huvudanbudet.

Om ingen anbudsgivare bedöms uppfylla kraven enligt förfrågningsunderlaget avbryts upphandlingen.

U5.3 Utvärdering av anbud

Beställaren kommer att anta det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet som förhandlingarna resulterar i. Anbudsgivaren skall i förhandling kunna redogöra i sin ekonomiska kalkyl avgående/tillkommande kostnader/intäkter för respektive punkt nedan och deras påverkan på den fasta ersättningen.

Det ekonomisk mest fördelaktiga anbudet för beställaren är det anbud som är det mest optimala avseende:

Fast ersättning baserat på anbudsgivarens ekonomiska kalkyl och kombination av samt i fallande prioritetsordning:

1. Genomförande vad gäller tidplan, tidigast tillträdesdag för allmänheten och öppettider.
2. Teknisk utförande avseende lokaler, energieffektivitet, driftsäkerhet, miljötänkande i anläggningen, hög teknisk livslängd, livscykel-tänkande, utvecklingsmöjligheter.
3. Kringverksamhet.

U5.4 Meddelande om beslut efter anbudsprövning

Anbudsgivare och anbudssökande kommer att underrättas om antagen operatör genom upplysning om tilldelningsbeslut enligt LOU kap 9 § 9.

Tilldelningsbeslutet sänds till i anbudsansökan/anbudet angiven e-postadress.

Meddelande om antagande av anbud, beställning eller annan accept av anbud är bindande först om och när ingen talan förts mot upphandlingen i länsrätten eller beslut om sådan talan inte föreligger. Tilldelningsbeslutet är inte att se som en accept enligt avtalslagen. Upphandlingen kommer att avslutas genom att kontrakt tecknas med antagen anbudsgivare. Om länsrätten skulle besluta att upphandlingen skall göras om eller att rättelse skall vidtas är accepten inte bindande.

U5.5 Sekretess

Enligt offentlighets- och sekretesslagen (SFS 2009:400) gäller absolut anbudssekretess till dess att tilldelningsbeslut har fattats. Detta innebär att inga uppgifter som rör anbud får lämnas ut. Därefter blir anbud och andra i upphandlingen ingående uppgifter allmän handling.

Anbudsgivaren som vill skydda särskilda uppgifter i sitt anbud rekommenderas att i anbudet begära sekretess och precisera vilka uppgifter begäran avser samt ange vilken skada anbudsgivaren skulle lida om uppgifterna röjs.

Sekretessprövning sker i varje enskilt fall. Sekretess kan som regel inte medges för anbudshandlingar i sin helhet. Ekerö kommuns beslut om sekretess kan överklagas till kammarrätten. Om kommunen eller domstolen finner att förutsättningarna för sekretess saknas och uppgifter i anbud således blir offentliga, har anbudsgivaren inte rätt till någon form av ersättning av Ekerö kommun.

U6 AVTAL/KONTRAKT

Avtal, som upprättas enligt avtalsformuläret, tecknas tidigast 13 dagar efter avsändande av tilldelningsbeslut genom parternas undertecknande och under förutsättning att Kommunfullmäktige godkänner avtalet.