

Per-Inge Buskas  
Vice verkställande direktör

Diariernr  
LOC 1803-0737

08-123 173 34  
per-inge.buskas@sll.se

**ANMÄLAN**  
2018-04-27

Styrelsen för Locum AB

## Inledande av upphandling avseende genomförande av hyresgästanpassning av byggnad 04 vid Danderyds sjukhus

---

### Ärendet

Upphandlingsstrategi för upphandling av hyresgästanpassning av byggnad 04 (Talkliniken) vid Danderyds sjukhus anmäls härmed.



Anette Henriksson  
Verkställande direktör

### Bilagor

1. Upphandlingsstrategi för genomförande av hyresgästanpassning av byggnad 04 vid Danderyds sjukhus

Delges  
Akten

## Upphandlingsstrategi

Detta dokument sammanfattar strategin för genomförandet av upphandling av hyresgästanpassning av Byggnad 04, Talkliniken, Danderyds Sjukhus

### 1. Bakgrund

Talkliniken har i sitt uppdrag att bedriva logopedi. Talkliniken utreder och behandlar patienter i alla åldrar. Nuvarande lokaler är belägna i Hus 40 Plan 6. I samband med uppförande av ny akutsjukvårdsbyggnad (By52) kommer förutsättningar för huset att ändras och andra verksamheter kommer att behöva de befintliga lokalerna för att bedriva vård som kräver närhet till nya akutsjukvårdsbyggnaden. Därför har Locum bygg och fastighet fått i uppdrag att färdigställa alternativa lokaler vid Byggnad 04.

### 2. Upphandlingsföremålet och leveransstrategi

Genomförandestrategin för projektet är att upphandla en utförandeentreprenad enligt Allmänna bestämmelser för Utförandeentreprenader 04 (AB04) avseende byggnads- anläggnings och installationsentreprenader i konkurrens och till fast pris. Detaljprojektering utförs av Bygg och fastighetsprojektet/Locum.

Fast pris innebär att anbudsgivaren ska beräkna/ kalkylera vad denne vill ha i ersättning för att genomföra entreprenaden enligt de handlingar beställaren lämnar förfrågan på. Ett fast pris är sällan det slutliga priset. Detta kan bero på bl.a. indexeringar och ändrings- och tillägsarbeten.

Miljöprogram för projektet är framtaget enligt SLL:s miljöpolitiska program och med Locums miljömål och hållbarhetspolicy, samt Locums miljöplan 2017-2030.

Omfattningen av ombyggnation innefattar att friställda lokaler i BY 04 anpassas till verksamhetens behov. Befintliga lokaler i By 40 övergår i annan verksamhet eftersom de har för allt för liten kapacitet och nuvarande lokaler kan nyttjas bättre av akutnära sjukvård. Anpassningen innebär att lokalerna i BY 04 ska möta de behov som logopedverksamheten ställer.

### 3. Upphandlingsmål

Målsättningen med den här upphandlingen är att ropa av en byggentreprenör som kan bygga om lokalerna i BY 04 till ändamålsenliga lokaler enligt erforderliga handlingar.

Bashar Waleed  
Projektledare  
08-123 170 94  
bashar.mudar-waleed@sil.se

Upphandlingsstrategi | Projektnr: 94107822 | LOC 1803-0737

Byggentreprenören skall kvalificeras enligt gällande rutiner och priset skall vara marknadsmässigt och skäligt i förhållande till uppdraget.

#### 4. Marknadsanalys

För att nå bra svarsfrekvens på förfrågan behöver entreprenörerna upphandlingsunderlag som ger goda förutsättningar för ett korrekt anbud med begränsad risk för entreprenörer. Entreprenörsmarknaden kännetecknas av hög aktivitet, med många aktiva entreprenadföretag. Den minskning på byggmarknaden som beskrivs i pressen angående mättad bostadsexploateringsmarknad har ännu inte nått entreprenadmarknaden. Den utvecklingen kan leda till att prisnivåerna för entreprenader sjunker. När entreprenadmarknaden känner av minskat bostadsbyggande, finns risken att de resurser i form av arbetskraft som kommit till Stockholmsmarknaden, flyttar vidare till mer aktiva marknader vilket verkar som motvikt till sjunkande entreprenadpriser. För närvarande krävs, för att nå högt antal anbud, att upphandlingar skrivs och annonseras så att de är lätt tillgängliga och är tydligt kalkylerbara. Med ökade antal anbud ökar konkurrensen och pressen på sunda entreprenadkostnader.

#### 5. Identifierade risker

Det finns risk för få eller inga anbud eller möjligen för höga anbud. För att minska dessa risker bör krav, paketering, omfattning o.s.v. i möjligaste mån anpassas/beaktas så att entreprenaden uppfattas som attraktiv att lämna anbud på.

Förseningar på grund av överprövning eller inga anbud har direkt påverkan på färdigställande tiden av entreprenaden och kan påverka när vårdverksamheten kan flytta in i lokalerna.

Projektets målsättning är att skapa förutsättningar för en så korrekt upphandling som möjligt för att undvika eventuella oklarheter som kan leda till överprövning.

Upphandling av utförandeentreprenad till lägsta pris ger minsta risk för överprövning eftersom resultatet är entydigt, överprövning kan orsaka fördröjning.

#### 6. Uppskattat upphandlingsvärde

Det uppskattade upphandlingsvärdet ligger runt 20 miljoner kronor. Projektkalkyl som utfördes under programmet per den 2017-10-20 uppskattar produktionskostnaden till 16 miljoner kr. Dock pga. huset förutsättningar och behov av

förarbete samt utökad omfattning så bedömer vi upphandlingens värde kan komma att överstiga 20 miljoner kronor.

## 7. Val av upphandlingsförfarande

Upphandlingsförfarande är förenklat förfarande.

Den uppskattade entreprenadkostnaden överstiger värdet för konkurrensutsättning inom ramavtalade byggentreprenörer och understiger tröskelvärdet enligt LOU på 52 620 561 kr.

Annonseringstiden enligt LOU är 30 dagar, för att öka antalet anbudsgivare och undvika överprövning på anbudstid har annonseringstiden satts till 6 veckor, vilket kompenserar för "röda dagar" i perioden.

## 8. Krav på leverantörer

För att säkerställa att den leverantör som vinner upphandlingen kommer att ha rätt erfarenheter och kompetens för det efterfrågade uppdraget samt att leverantören inte ska uteslutas i enlighet med LOU kommer krav avseende följande parametrar att ställas:

- Att leverantören/nyckelpersoner hos leverantören inte är dömda för brott
- Att leverantören fullgjort sina skyldigheter att betala skatt och avgifter
- Att leverantören inte begått allvarliga fel i yrkesutövningen
- Att leverantören har en stabil ekonomisk ställning
- Att leverantören har en rimlig omsättning i förhållande till entreprenaden
- Att leverantören har certifierade (eller motsvarande) ledningssystem för kvalitet, miljö och arbetsmiljö.
- Att leverantören intygar följa SLL: uppförandekod.
- Att leverantören har erfarenhet av att ha startat upp och genomfört liknande entreprenader av motsvarande art och omfattning med en god kvalitativ nivå.

Ovanstående krav kommer att kontrolleras för den leverantör som avses tilldelas kontraktet innan tilldelningsbeslut fattas.

## 9. Tilldelning av kontrakt och grunder för utvärdering

En upphandlande myndighet ska tilldela den leverantör ett kontrakt vars anbud är det ekonomiskt mest fördelaktiga för myndigheten. Vilket anbud som är det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet ska utvärderas på någon av följande grunder:

1. bästa förhållandet mellan pris och kvalitet,
2. kostnad, eller
3. pris.

Bashar Waleed  
 Projektledare  
 08-123 170 94  
 bashar.mudar-waleed@sll.se

Upphandlingsstrategi | Projektnr: 94107822 | LOC 1803-0737

I denna upphandling avser Locum att utvärderas på följande grund: Pris.

Med anledning av projektets komplexitet på arbete i sjukhusmiljö kommer även ett viktigt utvärderingskriterium att vara säkerställa entreprenörens förmåga att anpassa genomförandet till de särskilda krav som ställs för moderniseringen i sjukhusmiljö, eller vid motsvarande verksamheters krav, genom referenstagning.

## 10. Preliminär tidplan för upphandlingen

Beslut om upphandlingsstrategi och påbörjande.....	v.12
Förfrågningsunderlag färdigställs .....	v.19
Annonsering av upphandling .....	v.20
Utvärdering av anbud .....	v.26
Signering av tilldelningsbeslut .....	v.27
Kontrakt tecknat .....	v.27

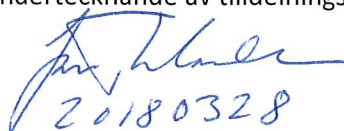
Observera att tidplanen kan komma att förskjutas p.g.a. exempelvis ändrade förutsättningar för upphandlingen, överprövning, m.m.

## 11. Organisation för upphandlingens genomförande

Projektledare – Bashar Mudar Waleed ansvarar för genomförandet av projektet inklusive denna upphandling.

Upphandlare – Klas Björéus ansvarar för granskning av förfrågningsunderlag avseende LOU samt annonsering av denna upphandling.

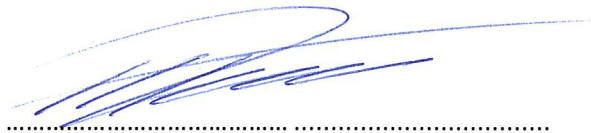
VD – Anette Henriksson ansvarar för godkännande/undertecknande av tilldelningsbeslut samt kontrakt.

OK   
20180328

Kvalitetsgranskad av upphandling:

2018-03-28

Datum



Signatur

Klas Björéus / Upphandlare

Godkänd enligt beslutsordning:

2018-03-28

Datum



Signatur

Anette Henriksson / VD