

KOMMUNLEDNINGSKONTOR KLK
Inköpschef
Vendela Emmelin

KOMMUNSTYRELSEN
2024-04-25

Upphandling av ramavtal avseende exploateringsstöd

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna anskaffning avseende exploateringsstöd
2. Kommunstyrelsen beslutar att uppdra till samhällsutvecklingschef att anta leverantör, teckna avtal samt, om nödvändigt, fatta beslut om att avbryta anskaffningen avseende exploateringsstöd.

Sammanfattning

Kommunen och Täby fastighets AB (nedan TFAB) har idag ramavtal med fem leverantörer för exploateringsstöd. Ramavtalet löper ut den 1 oktober 2024, varför en ny upphandling föreslås genomföras.

Ramavtalet syftar till att säkerställa behovet av kompetens inom exploateringsområdet för att möta efterfrågan på utveckling i kommunen från bostadsutvecklare, kommuninvånare och företag i enlighet med det politiska uppdraget.

Syftet med upphandling är att teckna avtal med leverantörer som ur ett totalkostnadsperspektiv blir de ekonomisk mest fördelaktiga för kommunen. Utvärderingen föreslås ske utifrån en utvärderingsmodell baserad på pris och kvalitet.

Uppskattat värde för ramavtalet uppgår till ca 7 mnkr per år.

Planerad avtalsstart är oktober 2024 och avtalet löper därefter i fyra år.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 18 april 2024.

Ärendet

Idag har kommunen och TFAB ett rangordnat ramavtal med fem leverantörer för exploateringsstöd. Ramavtalet löper ut 1 oktober 2024 varför en ny upphandling föreslås genomföras.

Ramavtalet planeras avse rådgivning, projektledning och handläggning inom kompetensområdet exploateringsstöd. Arbetet kan exempelvis innebära:

- Självständigt kunna träda in som exploateringsingenjör i samtliga delar i exploateringsprocessen (program-, plan-, och genomförandeskedan).
- Leda och samordna avseende projektets ekonomi, arbetssätt, tidsplanering, genomförande och uppföljning.
- Förhandla om och upprätta handlingar för köp och försäljning av fastigheter.
- Fastighetsjuridiska arbetsuppgifter så som markupplåtelser, servitut, ledningsrätter och upplåtelse av offentlig plats.
- Framtagande av tävlings- och upphandlingsdokument/förfrågningsunderlag vid försäljning av mark.
- Upprätta exploateringskalkyl och exploateringsutredning.

Ramavtalet kommer inte att vara exklusivt utan kommunen och TFAB kommer ha möjlighet att anskaffa specifika uppdrag av mer komplex karaktär på annat sätt än genom detta ramavtal.

Upphandlingen är planerad att genomföras som en upphandling över tröskelvärdet i enlighet med Lag (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU), med kravställning på leverantören och dess personella resursers erfarenhet och en utvärderingsmodell baserad på pris och kvalitet. Med pris avses timpriser för de yrkesroller behovet avser, med kvalitet avses erfarenhet och personella resursers förmåga att leverera kvalitativa tjänster. Syftet med upphandling är att teckna avtal med leverantörer som ur ett totalkostnadsperspektiv blir de ekonomisk mest fördelaktiga för kommunen.

Då kommunen är nöjd med avtalets utformning idag planeras även kommande upphandling resultera i att ramavtal tecknas med upp till fem rangordnade leverantörer, för att säkra kommunens behov av exploateringsstöd.

Ramavtalet har en planerad avtalsstart i oktober 2024 och löper därefter i fyra år. Avtalet kan dock, efter att det har löpt 24 månader, ensidigt sägas upp av kommunen med en uppsägningstid om minst tre månader.

Ekonomiska överväganden

Uppskattat värde för ramavtalet uppgår till ca 7 mnkr per år. Det uppskattade värdet utgår ifrån att kommunen har behov av att säkerställa kompetens inom exploateringsområdet för att möta behoven från bostadsutvecklare, kommuninvånare och företag i kommunen i enlighet med det politiska uppdraget.

Kommunen och TFAB garanterar inte någon avropsvolym för avtalsperioden utan detta beror på budget och behov hos verksamheten. Kommunen och TFAB har ensam rätt att avgöra omfattning och tidpunkt för avrop.

Takvärde för ramavtalet är 40 mnkr under hela avtalsperioden.

Timpriser är fasta under första året. Därefter har konsulten möjlighet att justera offererade priser enligt "Faktorprisindex för konsulttjänster K21".

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat, daterat den 21 mars 2024
2. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat

Expedieras

Upphandlare Anna Söderström

Inköpschef Vendela Emmelin