

Handläggare
Anna Maria Englund
Telefon: 08-50826765

Till
Fastighetsnämnden
2024-05-28

Upphandling av ramavtal för nybyggnad av idrottshallar med strategisk samverkan

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att upphandla och teckna ramavtal för nybyggnad av idrottshallar med strategisk samverkan.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

Ärendet

Bakgrund

Fastighetskontoret har av idrottsförvaltningen fått i uppdrag att uppföra ett antal nya idrottshallar som ska uppfylla de krav som ställs på en fullgod tränings- och tävlingshall inom ett brett spann av idrotter. Idrottsförvaltningens idrottsstandard för idrottshallar ska följas och långsiktigt hållbara lösningar ska göra hallarna enkla att sköta, kostnadseffektiva ur ett drift- och underhållsperspektiv och uppfylla en god arbetsmiljö för drift- och anläggningspersonal. Flera av hallarna ska finansieras inom den utökade investeringsplanen via ”idrottsmiljarden”.

Upphandlingen

Inom det aktuella ramavtalet kommer entreprenaderna att genomföras som totalentreprenader med arbetsformen *strategisk samverkan*. Detta innebär att beställaren och entreprenören gemensamt löser uppgifter man löpande ställs inför i ett öppet samarbete, med en i vissa delar integrerad projektorganisation.

För närvarande upphandlas denna typ av entreprenader projekt-specifikt, men genom att tillsammans med en ramavtalad entreprenör arbeta i en gemensam, lärande organisation i fler än ett projekt kan synergieffekter uppnås som kan komma samtliga parter till gagn. Exempel på effekter som kan förväntas:

- Att i tidigt skede kunna dra nytta av entreprenörens kunskap och tidigare erfarenheter.

- Lärdomar att tillsammans föra med oss mellan de olika projekten.
- Minskad tidsåtgång och effektivare arbetssätt.
- Bättre inköp och kostnadskontroll.
- TEM (ECI) – Tidig Entreprenörsmedverkan.
- "Just-in-time-beslut" gällande strategiska inköp, till exempel primärstomme med avseende på omvärldsläge samt kostnads- och tidsaspekter.
- Beprövade leverantörer från generalentreprenören.
- Möjlighet att nyttja samma projektörer och underentreprenörer i flera uppdrag.
- Återanvändning av analyser inför systemval avseende miljöpåverkan och LCC (livscykelkostnader)

Det samlade värdet av ramavtalet uppskattas uppgå till cirka 300-600 mnkr. Varje entreprenad är indelad i två faser, där fas 1 utgör en projekterings- och kalkylfas och fas 2 produktionsfasen. Varje fas behandlas och beställs separat, och det kommer att krävas politiska beslut för att avropa de olika faserna.

Kontoret föreslår ovanstående övergripande inriktning för upphandling av ramavtal för nybyggnad av idrottshallar under de kommande fyra åren.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Förvaltningschef	2024-05-15
Mats Johansson, Avdelningschef	2024-05-15