












Upphandlande organisation

Tranemobostäder Aktiebolag
Anja Thörnell

Upphandling

Fastighetsjour
24/234
Publicerad 2025-04-04 14:47
Sista anbudsdag: 2025-05-06 23:59

Symbolförklaring

 Texten ingår i annonsen	 Texten ingår i kvalificeringen
 Texten kommer att ingå i avtalet	 Texten kommer att publiceras i avtalskatalogen
 Texten/frågan innehåller krav som måste uppfyllas	 Texten/frågan innehåller ESPD-krav
 Frågan är viktad och ingår i utvärderingen	 Frågan är viktad och ingår i utvärderingen
 Frågan ställs endast upplysningsvis	 Frågan besvaras av upphandlaren
 Frågan är markerad för särskild uppföljning	

5. Utvärdering

5.1 Prövning av anbud

Efter sista anbudsdagen har passerat öppnas inkomna anbud. Prövning och utvärdering av de inkomna anbud kommer att genomföras utifrån de uppgifter som anbudsgivaren redovisat i sitt anbud mot de krav som ställts i förfrågningsunderlaget.

Prövning av anbud sker i tre (3) steg:

Steg 1 Först provas att anbudet uppfyller de krav som ställts på anbudsgivaren.

Steg 2 De anbud som uppfyller kraven i steg 1 genomgår därefter en prövning av att ställda krav på varan med tillhörande tjänster är uppfyllda. Att samtliga krav är uppfyllda och att samtliga redovisningar är inlämnade enligt anvisning är en förutsättning för att anbudet ska gå vidare till anbudsutvärdering steg 3.

Steg 3 Bland de anbud som därefter kvarstår (= godkända anbud) kommer beställaren att anta det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet baserat på bästa förhållandet mellan pris och kvalitet. Den som erhåller det lägsta utvärderingspriset antas som leverantör.

5.2 Utvärderingsmodell

Utvärderingsmodellen innebär att anbud som erbjuder kvalitetsmässigt fördelaktiga beskrivningar av sitt arbetssätt kommer att erhålla en fördel vid anbudsutvärderingen motsvarande det mervärde, det vill säga avdrag, som beskrivet arbetssätt innebär. Leverantörens anbudspris minskat med prisavdraget för kvalitet, utgör anbudets utvärderingspris.

Formeln för utvärderingen är följande:

$$\text{Anbudspris} - \text{Mervärdesavdrag} = \text{Utvärderingspris}$$

Följande tilldelningskriterier kommer att användas i utvärderingen:

- Anbudspris
- Kvalitet
 - Beskrivet arbetssätt (maximalt 300 000 SEK i avdrag)

Observera att lämnade svar i utvärderingsavsnittet kommer att utgöra avtalsvillkor som leverantören är bunden att följa.

Om två eller flera anbud får samma utvärderingspris tilldelas uppdraget det anbud som fått störst avdrag för kvalitetskriteriet. Om det fortfarande inte går att få fram ett vinnande anbud kommer lottning tillämpas.

Mervärdesavdraget görs endast i utvärderingssyfte och påverkar inte de faktiska priserna.

5.3 Anbudspris



Anbudspris erhålls genom att de av anbudsgivaren lämnade priser per enhet, som anges i nedan prismatris, multipliceras med angivna utvärderingsvolym. Volymerna är angivna enbart i ett upphandlingstekniskt syfte och baseras inte på tidigare avropade volymer.

Om anbudsgivaren lämnar något priset tomt kan detta tolkas som att den posten tillhandahålls utan kostnad för beställaren (undantaget pris för Systematiskt brandskyddsarbete som anges med 0 SEK om leverantören inte kan tillhandahålla tjänsten). Detta kan leda till att anbudsgivaren behöver förtydliga sitt låga pris.

Observera att inga ytterligare ersättningar kommer att utbetalas. Detta innebär att priset som lämnas ska vara fullständiga inklusive personal, arbetsledning, fordon, transporter, garantier, övrig utrustning med mera som kan behövas för att tjänsten ska kunna utföras.

Priser ska anges i SEK, exklusive moms.

Prisspecifikation - Ronderingar, bevakning och larmuttryckning för objekt som kräver kontinuerlig bevakning.



Prismatris. 9 rader

Specifikation	Kvantitet	Enhet	Pris per enhet (SEK)
Kostnad tillhandahållande av larmcentral (kostnad per månad under ett (1) år)	12	månad	
Utryckningskostnad vid exempelvis brandlarm, hisslarm, inbrottslarm, personlarm. Anges per styck.	20	styck	
Timpris väktare (rondering, parkeringsövervakning, bevakning etc.)	100	styck	
Personlarm typ 1 - mobilt (per enhet och månad)	12	månad	
Personlarm typ 2 - internt i fastighet (per enhet och månad)	12	månad	
Kameraövervakning (per enhet och månad)	1	månad	
Kostnad tillhandahållande av mottagning av felanmälan fastighetsjour (kostnad per månad under ett (1) år)	12	månad	
Timpris fastighetstekniker/fastighetsjour	20	styck	
Option - SBA-kontroll (En per år). Om tjänsten inte tillhandahålls anges Pris per enhet 0 SEK	1	styck	

5.4 Mervärdesavdrag - kvalitet



Uppgiften nedan är utformad för att beställaren ska få en uppfattning om kompetensen och kvaliteten som anbudsgivaren kan leverera avseende fastighetsjour.

Maximalt mervärdesavdrag som kan erhållas för hela uppgiften är 300 000 SEK (150 000 SEK per nedan punkt).

Uppgiften

För att ha möjlighet att få mervärdesavdrag på sitt anbudspris ska anbudsgivaren till anbudet bifoga en skriftlig redogörelse av sitt arbetssätt, för att genomföra uppdraget utifrån nedan punkter.

Anbudsgivaren bör redogöra sitt arbetssätt utifrån nedan angivna punkter:

1. Vilka resurser anbudsgivaren har till sitt förfogande vid utförandet av detta uppdrag. Beskrivningen ska omfatta antal personer, tidigare erfarenheter och kompetenser, annan information som styrker anbudsgivarens förmåga att kunna leverera tjänsten enligt ställda krav.
2. Hur anbudsgivaren säkerställer att samtliga inställelsetider för uppdraget uppfylls.

Anbudsgivarens skriftliga redogörelse bifogas till anbudet i ett separat dokument. Redogörelsen bör inte omfatta mer än två (2) sidor i A4-format med teckenstorlek 10 och det bör tydligt framgå vilken text som besvarar vilken punkt. Förslagsvis kan nedan numrering användas för att säkerställa att respektive punkt besvaras.

En utvärderingsgrupp genomför en bedömning av anbudsgivarens skriftliga redogörelse.

5.4.1 Bedömningsgrunder



Anbudsgivarens skriftliga redogörelse av arbetssätt utvärderas enligt nedanstående bedömningsgrunder. För respektive bedömningsgrund kan anbudsgivaren maximalt erhålla ett mervärdesavdrag på 150 000 SEK.

1. Resurser

Hur väl anbudsgivarens organisation innehar de kompetenser som krävs för att genomföra den bredd av tjänster som uppdraget omfattar.

2. Inställelsetid

Hur väl anbudsgivaren är organiserade på ett sätt som gör det rimligt att förutsätta att de ställda krav på inställelsetiden kommer att kunna uppfyllas.

Bifoga beskrivning av arbetssätt enligt punkt 5.4

Bifogad fil



5.4.2 Mervärdesskala

Respektive bedömningsgrund kommer att utvärderas och tilldelas mervärdesavdrag utifrån nedanstående skala.

Mycket väl godkänt - avdrag 150 000 SEK

Beställaren anser att mycket hög nivå uppnåtts för aktuell bedömningsgrund. Bedömningen visar att anbudsgivarens skriftliga redogörelse av arbetssätt på en utmärkt nivå uppfyller bedömningsgrunden och kommer att ge mycket stor behållning och mervärde för beställaren.

Väl godkänt - 100 000 SEK

Beställaren anser att hög nivå uppnåtts för aktuell bedömningsgrund. Den Bedömningen visar att anbudsgivarens skriftliga redogörelse av arbetssätt uppfyller bedömningsgrunden och kommer att ge behållning för beställaren. Redogörelsen har för aktuell bedömningsgrund några få brister av mindre betydelse men ger betydande mervärde för beställaren.

Tillfredsställande - 50 000 SEK

Beställaren anser att en tillfredsställande nivå uppnåtts för aktuell bedömningsgrund. Bedömningen visar att anbudsgivarens skriftliga redogörelse av arbetssätt delvis uppfyller den aktuella bedömningsgrunden. Redogörelsen har dock för aktuell bedömningsgrund flera brister men bedöms tillföra ett visst mervärde för beställaren.

Godkänt - 0 SEK

Beställaren anser att anbudsgivarens skriftliga redogörelse av arbetssätt avseende aktuell bedömningsgrund uppnår godkänd nivå. Redogörelsen har tydliga brister och tillför inget mervärde för beställaren.

Ej komplett redogörelse

Beställaren anser att anbudsgivarens skriftliga redogörelse av arbetssätt avseende aktuell bedömningsgrund inte är komplett. Anbudsgivarens redogörelse kan inte godkännas och anbudet diskvalificeras.

5.5 Tilldelning

Så snart beslut om antagande av leverantör har fattats kommer samtliga anbudsgivare att underrättas med skriftligt tilldelningsbeslut. Sådant meddelande om antagande av anbud är bindande för beställaren först om, och när, ingen talan förts mot upphandlingen i förvaltningsdomstol eller lagakraftvunnen dom föreligger, så kallad avtalsspärr. Avtalsspärren löper under 10 kalenderdagar från tilldelningsbeslut har meddelats till samtliga anbudsgivare. Om

förvaltningsdomstol skulle besluta att upphandlingen ska göras om eller rättelse ska vidtas är accepten inte bindande.

Skriftligt avtal kommer att upprättas mellan parterna.