

Avropsmall IT-konsulttjänster 2021 **rev 2024-09-11**

1. Inledning

Det här är en avropsförfrågan som genomförs med förnyad konkurrensutsättning enligt Adda Inköpscentrals ramavtal *IT-konsulttjänster 2021*, projektnummer 10539.

2. Avropande myndighet

Avropande myndighet: Mölnbostäder AB	Kontaktperson: Tomas Olsson
Telefonnummer: 031-720 84 88	E-post: tomas.olsson@molndalsbostader.se
Avropets benämning: Projektuppdrag – Införande av nytt fastighetssystem	Diarinumner/referensnummer: DNR: 00192/2024

Beskrivning av avropande myndighet:

Mölnbostäder AB äger och förvaltar cirka 3 900 lägenheter. Drygt 800 av dem finns i samhällsfastigheter, såsom äldreboenden, gruppboenden och trygghetsboenden. Vi äger även kooperativa hyresrätter som ytterligare boendeform. Utöver bostäder äger och förvaltar vi cirka 40 kommersiella lokaler för bland annat butiker, restauranger, kontor, stadsbibliotek och andra verksamheter.

VÅR AFFÄRSIDÉ. Mölnbostäder ska erbjuda trygga och attraktiva bostäder genom hela livet. På ett aktivt och hållbart sätt förvaltar och utvecklar vi boendemiljöer och stadsdelar för att bidra till Mölnbostäders utveckling.

VISION. Tillsammans utvecklar vi Mölnbostad och skapar den sköna känslan att komma hem

KUNDLÖFTE. Den sköna känslan att komma hem

3. Avropsförfrågans omfattning

Avropet omfattar ett dedikerat team som består av en projektledare, en IT-arkitekt och en integrationsarkitekt, med en uppskattad arbetsinsats på cirka 50% per roll under kontraktperioden.

3.1 Bakgrund till avropet

Mölnbostäder vill förbättra och effektivisera arbetsflödet både internt, bland medarbetarna, och externt gentemot våra kunder och leverantörer. Vårt mål är att bli mer digitala i det dagliga arbetet och skapa en bättre upplevelse för kunderna. Vi har som ambition att inte bara följa utvecklingen utan driva den för att utveckla boendet. I det arbetet genomför vi just nu en upphandling av ett nytt fastighetssystem för att ersätta det befintliga, Xpand, som har end of life 2025-12-31.

3.2 Typ av uppdrag

Uppdraget är ett projektuppdrag som innebär att leda och genomföra utvecklings- och förändringsprojektet samt utveckla arkitektur och integrationer kopplat till nuvarande och framtida digitala plattform.

För att säkerställa en framtidssäkrad arkitektur, integrations- och analysförmåga måste teamet bidra med expertis både inom området arkitektur, integrationsdesign och dataanalys kopplat till olika typer av miljöer och system samt projektledning. Teamet ska ha förmågan att se och skapa förutsättningar både vad gäller helheten och detaljerna i Mölndalsbostäders digitala plattform i relation till arbetsmomenten beskrivna ovan.

Teamets uppgift är också att leverera enligt de krav som verksamheten ställer på en digital plattform, ett nytt fastighetssystem och nya arbetssätt.

3.3 Ort för utförandet

På plats i Mölndal och efter överenskommelse på distans.

4. Förutsättningar för anbudsinlämning

4.1 Form, innehåll och språk

Anbudet ska vara skrivet på svenska. Bevis, enstaka ord, vedertagna begrepp, förkortningar och tekniska beskrivningar får vara på engelska. Ramavtalsleverantören ska på den avropande myndighetens begäran ombesörja och bekosta översättning om inte annat anges i anslutning till visst krav i denna avropsförfråga.

4.2 Tillåtna sätt att lämna anbud

Anbud skickas till upphandling@molndalsbostader.se

4.3 Frågor och svar

Frågor eller begäran om förtydligande av avropsförfrågan ska ställas via:

Mejladress: sofia.waldner@molndalsbostader.se

Likalydande svar skickas till alla ingående i avtalet kontrakterade ramavtalsleverantörer till den e-post som finns angivet i addas sändlista för förnyad konkurrensutsättning.

Frågor eller begäran om förtydligande ska ställas senast:

2024-09-16

4.4 Sista dag för att lämna anbud

2024-09-19

Observera att anbud inkomna efter angiven tidsfrist inte kan beaktas.

4.5 Anbudets giltighetstid

Svar på denna avropsförfråga ska vara giltigt minst t.o.m. nedanstående datum:
2024-12-19

4.6 Kontraktstid och planerad kontraktsstart

Avtalsstart: 11 oktober 2024
Kontraktstid: 12 månader med en uppsägningstid på 1 månad
Option: Förlängning med upp till 12 månader med en uppsägningstid på 1 månad.

4.7 Uppskattat kontraktsvärde

Grunduppdrag: 3000 timmar
Optioner: cirka 3 000 timmar

4.8 Sekretess

Innehållet i anbudet omfattas av sekretess fram till det att beslut fattats om val av leverantör. Om ramavtalsleverantören anser att vissa uppgifter i anbudet ska omfattas av sekretess även efter att tilldelningsbeslut har meddelats, ombeds ramavtalsleverantören lämna en sekretessbegäran med anbudet där det framgår vilka uppgifter det gäller och skälen för detta. Ramavtalsleverantörens sekretessbegäran är inte bindande för den avropande myndigheten, utan en självständig sekretessprövning kommer alltid att genomföras av den avropande myndigheten om anbudshandlingar begärs utlämnade.

5. Kravspecifikation

5.1 Uppdraget

Beskrivning av uppdraget:

För att kunna förbättra och effektivisera våra arbetssätt och vårt kundmöte finns ett behov av att utveckla vår digitala plattform, uppdatera systemfloran samt gå igenom och uppdatera relevanta huvudprocesser. Alla processer ska ha kundnyttan i fokus och våra partners ska uppleva att vi agerar trovärdigt, tydligt och effektivt.

Sedan 2017 använder vi Xpand som fastighetssystem där det befintliga avtalet löper ut inom kort. Xpand har redan slutat utvecklas och har end of life 2025-12-31. Vi behöver därför implementera en ny lösning som motsvarar dagens förväntningar med avseende på gränssnitt, användarvänlighet, integrationsmöjligheter och flexibilitet mot andra system.

Arbete pågår för att välja och implementera en mer användarvänlig och flexibel lösning. Vi befinner oss i en upphandling av ett fastighetssystem där tilldelning väntas ske i slutet av september.

Avropat uppdrag innebär att teamet ska

- Bidra till slutförandet av pågående upphandling av ny lösning.
- Ansvara för att projektleda införandet av upphandlad lösning och utvecklingen av ny digital plattform
- Ansvara för utvecklingen och av en ny digital plattform som skapar förutsättningar för fortsatt digital utveckling hos Mölndalsbostäder. I det arbetet ingår bland annat att:

- Identifiera en informationsmodell för framtida integrationer baserad på FI2
- Utveckla och etablera ett datalager
- Etablera designprinciper för integrations- och masterdataförmåga med syfte att säkerställa en god operationell- och analysstödande masterdatahantering
- Etablera integrationsförmåga med implementerade integrationer, definierade mönster för grundläggande integrationsfall och namnstandarder
- Definiera referensarkitektur som stödjer hybrid infrastruktur
- Implementera infrastruktur och kringliggande komponenter enligt definierad referensarkitektur
- Etablera analysförmåga enligt givna rapporter och arbetsprocesser
- Säkerställa att befintliga integrationer fungerar med det upphandlade fastighetssystemet
- Utveckla nya integrationer baserat på befintliga och kommande behov

5.2 Roll

Beskrivning av roll/kompetens:

PROJEKTLEDARE:

Ska:

- Minst 5 års erfarenhet som projektledare för komplexa digitaliseringsprojekt och verksamhetsutvecklingsprojekt hos fastighetsbolag
- Minst 5 års erfarenhet av att leda projekt inom utveckling och implementering av fastighetssystem
- Minst 3 års erfarenhet av att leda integrationsprojekt inom fastighetsbranschen
- Minst 5 års erfarenhet av att ha arbetat med förändringsarbete/förändringsledning kopplat till systembyte och digitalisering inom fastighetsbolag
- Senaste 2 åren ha projektlett arbete med utveckling och införande av fastighetssystem/informationsplattform
- Senaste 2 åren ska ha verkat som projektledare för migreringsprojekt
- Senaste 2 åren ha arbetat med verksamhetskrav inför utveckling och införande av nya system inom fastighetsbranschen
- Stor förståelse för hur verksamheten inom ett fastighetsbolag fungerar.
- God förmåga att leda ett utvecklings- och ett förändringsprojekt
- God förmåga att planera och genomföra tester
- God förmåga att planera och genomföra utbildningar
- God förmåga att nå mål och hålla budget

Bör:

- Minst 5 års erfarenhet av att planera och genomföra utbildningar vid införande av nya system
- Minst 5 års erfarenhet av att av att förbereda och leda workshops
- Ha erfarenhet av att arbeta med Azure Devops för dokumentation och projektuppföljning
- Ha erfarenhet av, och trivas med, en drivande roll och att agera självständigt
- Ha erfarenhet av, och trivas med, att ha en ledande roll i ett team

LÖSNINGS- OCH INTEGRATIONSARKITEKT:

Ska:

- Minst 10 års erfarenhet som Arkitekt för komplexa digitaliseringsprojekt
- Minst 10 års erfarenhet av lösnings- och integrationsarkitektur
- Minst 10 års erfarenhet av masterdatahantering och informationsmodellering
- Minst 10 års erfarenhet av systemmigreringsprojekt

- Ska ha kunskap i och kännedom av att arbeta med CoClass som klassifikationssystem och FI2 som informationsmodell
- Erfarenhet av eventbaserad arkitektur
- Erfarenhet av Distribuerade miljöer
- Erfarenhet av Hybrida arkitekturer
- Erfarenhet av Arkitekturarbete baserad på Java, open source i kombination med Microsoft-teknologier
- Erfarenhet av analys, integration, säkerhet, digital plattform, AI
- Erfarenhet av att integrera AI-förmågor
- Erfarenhet av att agera rådgivare inom digital utveckling inom fastighetsbranschen

Bör:

- 10 års erfarenhet från digitalisering med komplexa strukturer både inom verksamhet och IT
- Ha erfarenhet av att arbeta med Azure Devops för dokumentation och projektuppföljning
- Ha en innovativ förmåga till nytänkande och ett öppet och normkritiskt förhållningssätt.

INTEGRATIONSUTVECKLARE:

Ska:

- Erfarenhet av att designa, implementera och hantera Kubernetes-kluster för containeriserade applikationer både i lokala, hybrida och molnbaserade miljöer som Azure, VM eller AKS.
- Djup kunskap om containeriseringstekniker, särskilt Docker.
- Erfarenhet av att implementera och underhålla CI/CD-pipelines, integrera Kubernetes i distributionsprocessen för sömlös applikationsleverans.
- Erfarenhet av att utveckla och underhålla automatiseringsskript och verktyg för smidig distribution, skalning och hantering av Kubernetes-resurser.
- Erfarenhet av att övervaka och optimera prestandan hos Kubernetes-kluster, felsöka problem och implementera lösningar för kontinuerlig förbättring.
- Förståelse för nätverksbegrepp och Kubernetes nätverksmodeller.
- Minst 5 års erfarenhet av integrationsutveckling
- Minst 5 års erfarenhet av loggning och monitorering, med fördel inom ELK-stacken
- Minst 2 års erfarenhet av applikationsutveckling
- Erfarenhet av utveckling baserad på Java, open source i kombination med Microsoft-teknologier
- Erfarenhet av och goda kunskaper i Java, Azure, Ansible, Kubernetes, Docker, AMQ, Elastic och GitLab
- Erfarenhet av och goda kunskaper i SQL databaser
- Erfarenhet av utvecklingsarbete i migreringsprojekt
- Erfarenhet av DevOps inkl. scripting, CI/CD, IP, Nätverk, DNS, Brandväggar
- Mångårig erfarenhet av att vara del av ett större projekt och arbeta i nära samverkan med Lösningsarkitekter, integrationsarkitekter och verksamhetsrepresentanter

Bör:

- Erfarenhet av API-design och implementering enligt Rest, GraphQL och SOAP
- Erfarenhet av meddelandebaserad kommunikation med JMS

5.3 Kompetensnivå

Projektledare: Nivå 4

IT- och integrationsarkitekt: Nivå 4

Integrationsutvecklare: Nivå 3

5.4 Krav på konsulten

Se beskrivningar under 5.2 Roll.

Krav på tidigare erfarenhet ska styrkas av till avropssvaret bilagt CV som inkluderar beskrivningar av uppdrag, erfarenheter och kompetens.

Konsulternas erfarenhet av liknande uppdrag ska styrkas genom att ramavtalsleverantören till anbudet bifogar en beskrivning av ett (1) motsvarande uppdrag per konsult. Följande uppgifter ska framgå:

- Beskrivning av referensuppdrag (bakgrund, genomförande och resultat), 1–2 A4-sidor per referensuppdrag
- Uppdragsgivare
- Kontaktperson hos uppdragsgivare
- Telefonnummer till kontaktperson
- E-postadress till kontaktperson

För att kontrollera att angivna uppgifter är korrekta kan referenten komma att kontaktas via e-post eller telefon. Referenten ska vara vidtalad.

Namn på offererad projektledare:

Klicka eller tryck här för att ange text.

Hänvisning till bilaga där CV för offererad konsult framgår:

Klicka eller tryck här för att ange text.

Namn på offererad lösnings- och integrationsarkitekt:

Klicka eller tryck här för att ange text.

Hänvisning till bilaga där CV för offererad konsult framgår:

Klicka eller tryck här för att ange text.

Namn på offererad integrationsutvecklare:

Klicka eller tryck här för att ange text.

Hänvisning till bilaga där CV för offererad konsult framgår:

Klicka eller tryck här för att ange text.

6. Utvärdering av anbud

Utvärderingen kommer att gå till på följande sätt.

6.1 Prövning och utvärdering av anbud

Prövning och utvärdering kommer att genomföras i följande steg:

1. I det första steget prövas om anbudet uppfyller samtliga krav som angetts i avropsförfrågan. I det fall ramavtalsleverantören inte uppfyller samtliga ställda krav kommer anbudet inte att gå vidare till utvärderingen.
2. I det andra steget utvärderas de anbud som gått vidare från steg 1.

6.2 Utvärderingsgrund

Den ramavtalsleverantör som uppfyller ställda krav i avropsförfrågan och som har lämnat det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet kommer att tilldelas kontrakt. Vilket anbud som är det ekonomiskt mest fördelaktiga kommer att utvärderas enligt följande grund:

Bästa förhållande mellan pris och kvalitet

6.3 Utvärdering av anbud

Utvärderingsmodellen bygger på en så kallad mervärdesmodell där prisavdrag erhålls för erbjuden kvalitet.

Ramavtalsleverantörens sammanlagda timpris minskat med det totala prisavdraget för kvalitet, utgör anbudets utvärderingspris. Det sammanlagda mervärdet som kan uppnås är 3000 kr (1500 kr + 1500 kr)

Formeln för utvärderingen är följande:

Anbudspris – Mervärde 1 – Mervärde 2 = Utvärderingspris

Den ramavtalsleverantör som har lägst utvärderingspris står för det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet och kommer tilldelas kontrakt.

Om två eller flera anbud får samma utvärderingspris kommer den anbudsgivare vars anbud erhåller högst prisavdrag för kvalitet att antas. Om det ändå inte går att skilja anbudena åt kommer lottning att genomföras för att särskilja anbudena.

6.4 Mervärde

Mervärde 1 – Referensuppdrag

Teamets samlade erfarenhet får ett mervärde utifrån följande bedömningskriterier:

- Relevans i förhållande till Mölndalsbostäders projektuppdrag.
- Leverans i förhållande till plan (tid, kostnad och kvalitet)

Teamets samlade erfarenhet bedöms genom en beskrivning som bifogas anbudet.

Mervärde ges enligt följande skala:

Mycket hög (1500 kr) - Teamets erfarenhet har en mycket hög relevans för uppdraget och teamet har en dokumenterad förmåga att leverera inom planerad tid, kostnad och kvalitet. Deras historik visar på flera liknande projekt som har genomförts med utmärkt precision, där alla projektmål har överträffats eller fullt ut uppfyllts i enlighet med plan.

Hög nivå (1000 kr) - Teamets erfarenhet har en hög relevans för uppdraget och har visat en stark förmåga att leverera enligt plan vad gäller tid, kostnad och kvalitet. Deras tidigare projekt är till stor del liknande det aktuella uppdraget och har genomförts med hög precision, även om det kan ha förekommit mindre avvikelser från planen.

Godkänd (500 kr) - Teamet erfarenhet är relevant för uppdraget och har en tillfredsställande förmåga att leverera inom ramen för tid, kostnad och kvalitet. Deras tidigare erfarenheter inkluderar liknande projekt, men det har förekommit variationer i hur väl de har följt den ursprungliga planen, med viss påverkan på tid, kostnad eller kvalitet.

Begränsad nivå (Anbudet förkastas) – Teamets erfarenhet har begränsad relevans för uppdraget. Deras historik visar på få projekt som liknar det aktuella, och tidigare leveranser har ofta avvikit från planerad tid, kostnad eller kvalitet, vilket har påverkat projektens slutresultat negativt.

Mervärde 2 – Anbudspresentation

Mölnålsbostäder kommer genomföra anbudspresentationer med de tre konsultteam som bedöms ha störst chans att tilldelas uppdraget baserat på offererat timpris och möjligt prisavdrag i Mervärde 2 – Anbudspresentation.

Vi har för avsikt att genomföra presentationerna på plats i våra lokaler på Häradsgatan 1, Mölnåls. Nedanstående tillfällen finns bokade för presentationer. Vi träffar varje anbudsgivare för sig.

- Måndagen den 23 september kl 8.30 - 10.00
- Tisdagen 24 september kl 08.30 - 10.00
- Torsdagen 24 september kl 10.30 - 12.00

I anbudet ska anbudsgivaren uppge alla tillfällen som de kan delta vid.

Tidsram för anbudspresentation:

- 15 min – Introduktion till Mölnålsbostäder och projektet
- 15 min – Konsultteamet får presentera sig
- 60 min – Dialog

Dialogen kommer genomföras som en semistrukturerad intervju med konsultteamet och kommer baseras på de krav och mervärden som ställts kopplat till kompetens och erfarenhet.

Nedanstående mervärden kommer att utvärderas under intervjun.

Mervärde	Möjligt prisavdrag
Projektledarens förmåga att leda workshops och arbeta integrerat med medarbetare i organisationen samt driva förändringsarbete.	Mycket Bra: SEK 300 Bra: SEK 200 Godkänt: SEK 100
Teamets kommunikativa förmåga, d.v.s. konsulternas förmåga att formulera sig enkelt och förståeligt i tal samt konsulternas förmåga att förmedla sina kunskaper.	Mycket Bra: SEK 300 Bra: SEK 200 Godkänt: SEK 100
Teamets förmåga att samarbeta och arbeta tillsammans med Mölnålsbostäder för att leverera i förhållande till uppsatta mål.	Mycket Bra: SEK 300 Bra: SEK 200 Godkänt: SEK 100
Teamets insikt i kundens behov, bransch, och specifika utmaningar.	Mycket Bra: SEK 300 Bra: SEK 200 Godkänt: SEK 100

Leverantörens förmåga att anpassa sig till förändrade krav och hantera oväntade problem.	Mycket Bra: SEK 300 Bra: SEK 200 Godkänt: SEK 100
--	---

Definition av möjligt prisavdrag:

Mycket bra - Beställaren anser att Teamet sammanlagt uppnår en mycket hög nivå. Bedömningen är att Teamet besitter utmärkta kunskaper och kompetenser som är lämpliga för det aktuella avtalet. Teamet visar på en djup förståelse för det som efterfrågats. Den sammanlagda bedömningen visar att teamet kommer kunna ge betydande mervärden för Beställaren.

Bra - Beställaren anser att Teamet sammanlagt uppnår en hög nivå. Bedömningen är att Teamet besitter mycket goda kunskaper och kompetenser som är lämpliga för det aktuella avtalet. Teamet visar på en god förståelse för det som efterfrågats. Den sammanlagda bedömningen visar att teamet kommer kunna ge mervärden för Beställaren. Någon enstaka brist av mindre betydelse finns.

Godkänt - Beställaren anser att Teamet uppnår en godkänd nivå. Bedömningen är att Teamet besitter tillräckliga kunskaper och kompetenser som är lämpliga för det aktuella avtalet. Teamet visar på tillräcklig förståelse för det som efterfrågats. Den sammanlagda bedömningen visar att Teamet har tillräcklig kompetens men flera brister finns.

Underkänt (Anbud förkastas) - Beställaren anser att Teamets kunskaper och kompetenser är bristfälliga eller saknas. Den sammanlagda bedömningen har visat att Teamet har stora brister. Anbudet kommer i detta fall förkastas.

7. Tilldelningsbeslut

Meddelande om tilldelningsbeslut och information om utvärderingen kommer att meddelas de ramavtalsleverantörer som lämnat anbud. Ett eventuellt avbrytande av den förnyade konkurrensutsättningen kommer att meddelas till samtliga ramavtalsleverantörer. Meddelandet skickas ut via e-post till den av ramavtalsleverantören angivna e-postadressen.

7.1 Frivillig avtalsspärr

Frivillig avtalsspärr på 10 dagar kommer att användas innan juridiskt avtal kan tecknas.

8. Personuppgiftsbehandling

Personuppgifter:

Personuppgifter kommer att behandlas inom ramen för uppdraget enligt kontraktet

Den avropande myndigheten kommer:

Teckna Personuppgiftsbiträdesavtal enligt bilaga.

Övrig information:

För information kopplat till personuppgiftsbehandling, se bilaga 3 – utkast till personbiträdesavtal

9. Pris

Anbudsgivaren ska ange pris för offererad konsult i svenska kronor exklusive mervärdesskatt. Anbudspriset utgörs av summan av timpriserna för de tre konsulterna.

Observera att ramavtalsleverantören inte får offerera ett timpris som är högre än det taktimpris som framgår av prisbilagan i ramavtalet för ramavtalsleverantören för aktuellt kompetensområde och exempelroll, kompetensnivå (1-4). Pris för kompetensnivå 5 och/eller egenformulerade begränsas dock inte av takpriserna som framgår av *Bilaga B – Efterfrågat resursbehov (dynamisk rangordning)* som finns under stöddokument på ramavtalets webbsida. Priser ska inkludera samtliga kostnader som krävs för utförandet av uppdraget.

Namn på konsult	Pris
Klicka eller tryck här för att ange text.	SEK: Klicka eller tryck här för att ange text.
Klicka eller tryck här för att ange text.	SEK: Klicka eller tryck här för att ange text.
Klicka eller tryck här för att ange text.	SEK: Klicka eller tryck här för att ange text.

10. Ramavtalsleverantör

[**Anvisning:** Fylls i av leverantören.]

Leverantör: Välj Leverantör.	Organisationsnummer: Klicka eller tryck här för att ange text.
Adress: Klicka eller tryck här för att ange text.	Postadress: Klicka eller tryck här för att ange text.
Kontaktperson: Klicka eller tryck här för att ange text.	E-post: Klicka eller tryck här för att ange text.
Telefonnummer: Klicka eller tryck här för att ange text.	Telefonnummer växel: Klicka eller tryck här för att ange text.

Eventuell underleverantör som anlitas för uppdraget:

Företagsnamn: Klicka eller tryck här för att ange text.	Organisationsnummer: Klicka eller tryck här för att ange text.
Kontaktperson: Klicka eller tryck här för att ange text.	Telefonnummer och e-post: Klicka eller tryck här för att ange text.

Bilagor till anbud:

Bifoga CV för respektive konsult och en beskrivning av erbjudet team utifrån Mervärde 1 - referensuppdrag.

11. Bilagor till avropsförfrågan

Bilaga 1 - Utkast till kontrakt

Bilaga 2 - Allmänna kontraktsvillkor

Bilaga 3 - Utkast till Personuppgiftsbiträdesavtal

Bilaga 4 - Sekretessförbindelse