

Tarja Andersson
Upphandlare
08-124 57 342
Tarja.Andersson@ekero.se

Inriktning för upphandling - Ramavtal byggnads-, el- och VVS-arbeten

Dnr TN16/52-052

Bakgrund

Nuvarande ramavtalen avseende områden byggnads-, el-, ventilations- och VS-arbeten gäller från 2013-01-14 och löper ut 2017-01-13. Ramavtalen har förlängts med 1 + 1 år och ytterligare förlängning är inte möjligt. Ramavtalen för byggnadsarbeten tecknades med 3 entreprenörer, men avtalet med rangordnad entreprenör 1 hävdes redan 2014-03-14, varvid nummer 2 blev ramavtalad entreprenör 1. Ramavtal avseende elarbeten tecknades med 1 entreprenör p g a att inga andra anbudsgivare uppfyllde ställda krav i upphandlingen. Ramavtal avseende ventilationsarbeten respektive VS-arbeten tecknades med 3 entreprenörer för respektive avtal. Ramavtalen är rangordnade vilket har inneburit att respektive rangordnad entreprenör på plats 1 har haft kapacitet att åta sig samtliga avropade uppdrag. Endast ett mindre antal avrop har utförts av rangordnad 2:a inom VS.

Ramavtalen är avsedda att användas huvudsakligen vid mindre om- och tillbyggnationer samt anpassningar i kommunens lokaler. Entreprenadformen för avrop har mestadels varit totalentreprenad enligt ABT 06 men även utförandeentreprenad enligt AB 04 har avropats.

Den uppskattade avropsvolymen per år inför upphandling av ramavtalen var:
Byggnadsarbeten: 10 Mkr, Elarbeten: 2 Mkr, Ventilationsarbeten: 4 Mkr och VS-arbeten: 1 Mkr.

Avropsvolymen under 2014-maj 2016 har varit:
Byggnadsarbeten: 93 Mkr, Elarbeten: 11 Mkr, Ventilationsarbeten: 11,5 Mkr och VS-arbeten: 3,5 Mkr.

Volymen för byggnadsarbeten har under gällande ramavtal varit hög på grund av bl a stora anpassnings- och underhållsåtgärder i flera av kommunens lokaler.

Volymen för elarbeten har varit högre än det uppskattade p g a de energibesparingsåtgärder som har genomförts under de senaste åren inom fastighetsbeståndet.

Volymen för VS-arbeten är liten främst på grund av att de mindre rörarbeten som erfordras har genomförts inom den tekniska driftentreprenaden eller att de ofta ingår i avropade totalentreprenader för byggramavtalet.

Förutsättningar

En ny upphandling i samarbete upphandlingsfunktionen avses att genomföras under hösten med önskad avtalsstart till början av 2017.

Upphandling av entreprenörer är en tidskrävande procedur. Ramavtalens syfte är att underlätta fastighetskontorets arbete då entreprenörer är redan utsedda för utförande av mindre entreprenadarbeten.

Skatteverkets bestämmelser för byggherrens ansvar för elektronisk personalliggare för byggbranschen gäller från 2016. Byggherren kan överlåta ansvaret till entreprenören vid generalentreprenad och totalentreprenad. Ansvaret kan inte överlåtas vid delad entreprenad. Skatteverkets tolkning vid ramavtal är att varje avrop som görs vars arbets- och materialkostnad överstiger fyra prisbasbelopp ska anmälas som byggarbetsplats. Vid entreprenader gäller ID06 – Allmänna bestämmelser om legitimationsplikt och elektronisk personalliggare.

Fastighetskontorets bedömning i dagsläget är att de flesta avropen kommer att avse utförande som totalentreprenad och ansvaret för personalliggare kommer att överlåtas på entreprenören.

Ramavtal

Ramavtal definieras i 2 kap. 15 § den LOU: ”Med ramavtal avses ett avtal som ingås mellan en eller flera upphandlande myndigheter och en eller flera leverantörer i syfte att fastställa villkoren för senare tilldelning av kontrakt under en given tidsperiod.”

Ett ramavtal kan antingen vara med alla villkor fastställda eller utan alla villkor fastställda. Om ramavtalet har alla villkor fastställda avropar den upphandlande myndigheten enligt villkoren i ramavtalet, det vill säga enligt en rangordning eller annan fördelningsnyckel som följer av ramavtalet.

Den grundläggande bestämmelsen för hur detta ska ske är 5 kap 6 § andra stycket LOU, där det anges att kontrakt ska tilldelas den leverantör som har lämnat det bästa anbudet på grundval av de villkor som angett i ramavtalet.

Om ett ramavtal ingås med flera leverantörer (5 kap 5 § LOU) ska dessa vara minst tre, om det finns ett tillräckligt antal leverantörer som uppfyller urvalskriterierna.

Fördelningsnyckel

Rangordning av leverantörerna säkerställer att tilldelning av samtliga avrop sker i första hand till nr 1 som har lämnat det bästa anbudet förutsatt att leverantören har kapacitet att åta sig uppdragen.

En annan form av fördelningsnyckel som är relativt vanligt förekommande är volymfördelning. Konkurrensverket har i sin rapport *Inom ramen för ramavtal* från 2015 angett volymfördelning som en möjlighet, men även angett att sådan fördelning kan strida mot LOU. Hamilton Advokatbyrå har i ett inlägg 2016-03-14 i Upphandling 24 rekommenderat att upphandlande myndigheter avstår från volymbaserade fördelningsnycklar, då sådant förfarande är problematiskt.

Volymfördelningen kan innebära att det bästa anbudet inte tilldelas en viss del av avropen. Avropens värde varierar över tid och därmed är det svårt säkerställa att utlovade andelar tilldelas respektive leverantör under ramavtalstiden. Det kan innebära både att det strider mot LOU och ett avtalsbrott med skadeståndskrav från leverantörer.

Förnyad konkurrensutsättning

Om ramavtalet inte har alla villkor fastställda bjuder den upphandlande myndigheten in de leverantörer som tecknat ramavtalet för att på nytt lämna anbud, s.k. förnyad konkurrensutsättning.

Vid en förnyad konkurrensutsättning ska den upphandlande myndigheten bjuda in ramavtalsleverantörerna att lämna anbud igen enligt villkoren i ramavtalet. Villkoren får om nödvändigt preciseras och kompletteras med andra villkor som angetts i förfrågningsunderlaget vid upphandlingen av ramavtalet. För varje kontrakt som ska tilldelas från ramavtalet ska den upphandlande myndigheten samråda skriftligt med de ramavtalsleverantörer som kan genomföra kontraktet. I praktiken genomförs en ny ”miniupphandling” med de leverantörer som är anslutna till ramavtalet.

Nackdelen med en förnyad konkurrensutsättning är att varje sådan upphandling kan överprövas av leverantörerna och kan därmed fördröja kontraktstilldelning och tiden för entreprenadens genomförande.

Antal avtalsområden

Rörarbeten avropas i mindre omfattning då det sällan är föremål för egen begränsad entreprenad. Fastighetskontoret bedömer att det är lämpligt att införliva rörarbeten in i ramavtalet avseende ventilationsarbeten. Det underlättar administrationen och hantering av ansvaret för den elektroniska personalliggaren.

Fastighetskontoret vill därmed begränsa ramavtalsområdena till

1. Byggnadsarbeten, 2. Elarbeten och 3. Ventilations- och VS-arbeten.

Omfattning av avropen inom respektive avtalsområde

Befintliga ramavtal anger inga beloppsgränser för avropade entreprenader. Ramavtalen anger endast att beställaren förbehåller sig rätten att genomföra särskild upphandling vid omfattande eller komplicerade arbeten inom respektive ramavtalsområde.

Fastighetskontorets bedömning är att det är lämpligt att omfattningen av ett avropat arbete inom elarbeten är högst 2 Mkr. Särskild upphandling ska genomföras om beloppsgränsen överskrids eller förmodas överskridas.

Fastighetskontorets bedömning är att det är lämpligt att omfattningen av ett avropat arbete inom VVS-arbeten är högst 3,5 Mkr. Särskild upphandling ska genomföras om beloppsgränsen överskrids eller förmodas överskridas.

Fastighetskontorets bedömning är att det är lämpligt att omfattningen av ett avropat arbete inom byggnadsarbeten är högst 3,5 Mkr p g a att det ryms inom fastighetschefens behörighetsnivå för anskaffning. För byggnadsarbeten vars omfattning är över 3,5 Mkr t ex upptill 10 Mkr kan det vara lämpligt att ramavtalet kombineras med tillämpning av förnyad konkurrensutsättning bland de ramavtalade entreprenörerna. Det kan främja konkurrensen och därmed eventuellt bidra till lägre kostnader för avropade arbeten.

Alternativ kan upphandlingen delas i 2 olika upphandlingar där beloppsgränsen avgör vilket ramavtal som avropen ska göras ifrån. Det senare alternativet kan ge mindre företag möjlighet att delta i upphandlingen där mindre volymer skulle avropas inom ramavtalet.

Nackdelen med två olika ramavtal inom byggnadsarbeten är att beställaren måste samarbeta med flera leverantörer vilket ökar administrationen.

Avtalstid

Enligt LOU får ramavtalets löpa högst 4 år. Längre avtalstider är endast tillåtna vid särskilda skäl, vilka inte finns inom de avsedda avtalsområdena.

Upphandlingsform

Upphandlingsformen beror på omfattningen av förmodad volym inom hela avtalstiden inklusive förlängningsoptionerna. Upphandlingsformen avgörs av om beräknad volym överstiger eller understiger tröskelvärdena.

Som det framgår av bakgrundsbeskrivningen ovan, har avropsvolymen för byggnadsarbeten varit hög. Om samma volymer förmodas avropas under avtalstiden måste upphandlingsformen vara öppet förfarande.

Avropen inom el- och VVS-arbeten understiger tröskelvärdet och upphandlingsformen är därmed förenklat förfarande.