

# Avropsvägledning

## Förskolebyggnader 2018



## Innehåll

1. Inledning .....	3
1.1 Får vi använda ramavtalet? .....	3
2. Varför har Adda upphandlat förskolebyggnader? .....	3
2.1 Bakgrund .....	3
3. Nyttor för dig som avropar/beställer .....	3
4. Vad kan du avropa/beställa från avtalet? .....	4
4.1 Fyra konceptförskolor .....	4
4.2 Geografisk uppdelning .....	5
5. Så använder du Förskolebyggnader 2018 .....	5
5.1 Förberedelser inför avrop/beställning .....	6
5.1.1 Rekommenderade moment under förstudien .....	7
5.2 Avrop/beställning genom Särskild entreprenadnyckel .....	8
5.2.1 Parametrar för den särskilda entreprenadnyckeln .....	9
5.2.2 Tillvägagångssätt .....	11
5.3 Avrop/beställning genom Förnyad konkurrensutsättning .....	11
5.3.1 Förhandling vid avrop/beställning via förnyad konkurrensutsättning ..	13
6. Beställning och kontrakt .....	14
6.2 Efter tecknat kontrakt .....	14
7. Prislister, ramavtal och upphandlingsdokument .....	14
8. Har du frågor? .....	15

## 1. Inledning

Denna avropsvägledning är framtagen för avropsberättigade kunder i syfte att underlätta vid avrop/beställning från ramavtalet Förskolebyggnader 2018. Avropande myndigheter och enheter är fria att utforma sina avrop/beställningar hur de vill, så länge dessa inte strider mot ramavtalets villkor eller mot Lagen om offentlig upphandling (LOU).

### 1.1 Får vi använda ramavtalet?

För att kunna avropa/beställa på ramavtalet behöver din verksamhet vara avropsberättigade, sök fram din verksamhet under fliken "Är jag berättigad?" på ramavtalets webbsida. Din verksamhet ska även finnas med i bilagan över avropsberättigade parter, bilagan finner du under fliken "Stöddokument".

Om din verksamhet är avropsberättigade och ni vill kunna avropa/beställa på avtalet vill vi att ni gör en avropsanmälan, vilket görs på "Mina sidor". Behörig person i din verksamhet loggar in på "Mina sidor" och anmäler verksamheten. Kontakta Inköpscentralen om du inte vet vem som kan göra en avropsanmälan, kontaktuppgifter till oss finner du längs ned i avropsvägledningen.

## 2. Varför har Adda upphandlat förskolebyggnader?

### 2.1 Bakgrund

I en enkät som Sveriges Kommuner och regioner (SKR, tidigare SKL) sände ut inför sammanställningen av Ekonomirapporten i maj 2017 framkom att det behöver byggas fler än 600 förskolor under 2017-2020. Behovet framfördes av de 233 av 290 kommuner som besvarade enkäten. 2018 beslutades att en ramavtalsupphandling gällande förskolebyggnader skulle genomföras av Adda Inköpscentral i samarbete med SKR.

I avropsvägledningen får du instruktioner om hur du går tillväga för att avropa/beställa nyckelfärdiga förskolor bäst lämpade efter din organisations behov genom detta ramavtal.

## 3. Nyttor för dig som avropar/beställer

**Hög kvalitet** - De antagna leverantörerna har tagit fram sina bästa lösningar utifrån en hög kravställningsnivå. Erfarna och välrenommerade arkitektbyråer har ritat förskolorna. Leverantörerna har tillsammans med arkitekterna haft relativt stor frihet att utforma bästa möjliga förskolor utifrån den höga kravställningen, vilket har lett till kreativa, snygga, praktiska och högkvalitativa konceptförskolor med en

stor variationsrikedom bland de olika leverantörerna. Förskolorna uppfyller höga miljökrav.

**Tidsbesparing** - I stort sett all projektering är redan genomförd och upphandlingsprocessen är genomförd. Bygglovshandlingar kan i stort sett beställas från första dagen.

**Kostnadsbesparing** - Projekteringskostnader inkl. tekniska konsulter och arkitekter sparas in.

**Bra byggkostnad** - Konceptförskolorna är upphandlade på nationellt ramavtal i stor konkurrens, vilket gett bra priser. Leverantörerna har kunnat ta fram sina förskolor på ett relativt fritt sätt och därmed kunnat optimera funktion och kostnad för deras byggsystem.

**Allmänt** - Varje konceptförskola är utformad på ett sätt som innebär att en stor flexibilitet ryms inom utformningen och dessutom finns en tillvalslista inom koncepten som du kan utnyttja.

Konceptförskolorna är framtagna av leverantörerna där deras expertis har fått genomslag i syfte att få så bra förskolor som möjligt. Leverantörerna har i sitt arbete utgått ifrån det funktionsprogram som definierades under upphandlingen.

Funktionsprogrammet är i sin tur framtaget av några av Sveriges främsta experter på området, där arkitekter, referensgruppsmedlemmar samt SKRs experter har samarbetat. Förskolorna är framtagna för att passa de flesta förhållanden men flexibiliteten och möjlighet att beställa förskola genom särskild entreprenadnyckel borde innebära att de allra flesta lokala behoven kan täckas in.

En annan stor fördel med konceptförskolorna är att de i stort sett är färdigprojekterade och bygglov kan sökas i ett tidigt sked, vilket gör att ledtiderna förkortas avsevärt och att kostnaden för projektering i stort sett är eliminerad.

Leverantörerna kommer också att vara införstådda med sin konceptförskola och det medför många kvaliteter för dig genom att kvaliteten i byggprocessen kan upprätthållas.

## 4. Vad kan du avropa/beställa från avtalet?

Ramavtalet omfattar kostnadseffektiva förskolebyggnader för permanent bruk med barnens och verksamhetens behov i centrum. Lösningarna lever upp till höga pedagogiska krav och ger en trygg miljö som lockar till lek.

### 4.1 Fyra konceptförskolor

Ramavtalet omfattar fyra konceptförskolor uppdelade enligt nedan:

- A. Mindre enplansförskola för uppskattningsvis 60 - 80 barn

- B. Större enplansförskola för uppskattningsvis 80 - 120 barn
- C. Mindre tvåplansförskola för uppskattningsvis 80 - 120 barn
- D. Större tvåplansförskola för uppskattningsvis 120 - 160 barn

## 4.2 Geografisk uppdelning

Södra Sverige	Kronobergs län, Blekinge län, Skåne län, Jönköpings län och Kalmar län.
Västra Sverige	Västra Götalands län, Hallands län
Mellersta Sverige	Södermanlands län, Östergötlands län, Gotlands län, Stockholms län, Upplands län, Västmanlands län, Örebro län, Värmlands län
Norra Sverige	Dalarnas län, Gävleborgs län, Västernorrlands län, Jämtlands län, Västerbottens län, Norrbottens län

Det innebär att det finns 16 anbudsområden med olika antagna leverantörer. De antagna leverantörerna per anbudsområde finns angivna under fliken "Stöddokument" på ramavtalssidan.

	<b>Koncept A</b>	<b>Koncept B</b>	<b>Koncept C</b>	<b>Koncept D</b>
<b>Södra Sverige</b>	A1	B1	C1	D1
<b>Västra Sverige</b>	A2	B2	C2	D2
<b>Mellersta Sverige</b>	A3	B3	C3	D3
<b>Norra Sverige</b>	A4	B4	C4	D4

Det är även möjligt att avropa/beställa färdigställande av utemiljön vid avrop genom detta ramavtal.

Förskolorna är utvärderade mot 72, 108 och 144 barn och vissa funktioner kan därmed vara anpassade för detta antal, men konceptförskolorna är ur ventilations- och brandsynpunkt dimensionerade för 80, 120 resp. 160 barn. Barnantalet är alltså angivet som en ungefärlig riktlinje. Det är upp till den upphandlade myndigheten att bestämma hur utformningen av verksamheten ska se ut, utifrån exempelvis barntäthet per avdelning eller kvadratmeteryta per barn.

## 5. Så använder du Förskolebyggnader 2018

Det finns två sätt att avropa/beställa förskolebyggnader genom detta ramavtal.

- **Avrop genom särskild entreprenadnyckel**  
Konceptförskolor till ett fast pris med möjlighet till tillval.

- **Avrop genom förnyad konkurrensutsättning**

I de fall konceptförskolorna inte motsvarar det aktuella behovet

Konceptförskolorna så som de är framtagna av leverantörerna avropas till ett fast pris genom en **särskild entreprenadnyckel**, där du har möjlighet att avropa den konceptförskola som bäst passar din organisations behov i det enskilda fallet. Det går också att göra tillval och mindre förändringar på konceptförskolorna vilket då givetvis påverkar priset.

Om din organisations behov inte ryms inom konceptförskolorna behöver du göra en **förnyad konkurrensutsättning**. Du som beställare får definiera de förändringar i förhållande till ett koncept som behövs för er förskola eller definiera en förskola på egen hand. Då kan de antagna leverantörerna svara med ett nytt anbud för de nya förutsättningarna. Det kan exempelvis vara tal om en större eller mindre förskola än vad koncepten erbjuder eller om förskolan ska vara anpassad för souterräng.

Det ska emellertid framhållas att konceptförskolorna erbjuder stor flexibilitet och en del tillvalsmöjligheter och detta ska undersökas innan en förnyad konkurrensutsättning genomförs.

## **5.1 Förberedelser inför avrop/beställning**

Inför ett avrop/beställning behöver du genomföra en förstudie för att kunna skapa bästa förutsättningar att definiera din organisations behov och avropa en förskola som bäst motsvarar behovet.

- **Tillsätt en projektgrupp**

Projektgruppen bör aktivt arbeta med och/eller mot den pedagogiska verksamheten. Det är viktigt att förankra med den pedagogiska verksamheten vilken arbetsmetod eller vilka riktlinjer de arbetar utifrån. En tät dialog mellan fastighetsavdelning och pedagogisk verksamhet är en viktig nyckel för ett lyckat projekt.

- **Utröna verksamhetens behov**

Eftersom avropsmodellen särskild entreprenadnyckel bygger på att du ska kunna avropa utifrån det faktiska behovet vid det enskilda tillfället så behöver du utreda internt om det finns några riktlinjer, policys, beslut eller andra interna bestämmelser att ta hänsyn till utifrån sin förskoleverksamhet.

För att kunna strukturera förstudien på bästa sätt är det bra att på ett tidigt stadium bestämma vilken typ av konceptförskola som avses avropas. Det vill säga om en enplans- eller tvåplansförskola, samt om en mindre eller större sådan bäst passar behovet. Det underlättar processen att tidigt veta vilket avtalsområde du önskar avropa ifrån.

De interna riktlinjer, policys, beslut eller andra interna bestämmelser som lämpligen kan ligga till grund för ett avrop sammanställs och dokumenteras för att underlätta tillämpningen av den särskilda entreprenadnyckeln.

- **Ryms behovet inom konceptförskolorna totalt sett**

Det kan vid behov vara klokt att läsa funktionsprogrammet för att se om det fungerar i förhållande till er kommuns behov. Jämför med de antagna anbudena rimligtvis först genom att studera planritningar.

Du behöver tidigt börja fundera på möjligheten att placera in förskolorna på tomten, finns det någon av förskolorna inom avtalsområdet som går att placera in på tomten.

- **Inled dialog med leverantörerna**

Både leverantörer och du som beställare tjänar på att en tidig dialog kan inledas. Det är leverantörerna som är experter på sina förskolor och som kan förklara vidden av vad som ingår i förskolan, vilka kvaliteter just deras förskola besitter, hur förskolan kan optimeras på bästa sätt utifrån behovet, hur förskolan bäst placeras in på en tomt, vad olika tillval och mindre förändringar kommer att kosta, vilken leveranstid som kommer att gälla för projektet och så vidare.

### **5.1.1 Rekommenderade moment under förstudien**

Nästa steg i förstudieprocessen är att genomföra ett antal arbetsmoment som är nödvändiga för att fastställa behovet, förbereda anbudsfordrandet och att alla nödvändiga beslut fattats samt att alla nödvändiga handlingar är klara innan det är dags att gå vidare med ditt avrop/beställning.

Nedan redogörs för ett förslag kring vilka förberedelser som är lämpliga att göra inför avropet.

#### **Ta fram eller sammanställ:**

- Tomtkarta/nybyggnadskarta
- Detaljplan
- Geoteknisk undersökning
- Radonundersökning/utredning
- Bullerutredning
- Möjligheter för anslutning till fjärrvärme, VA, dagvatten, fiber/tele och el
- Eventuella särskilda lokala krav för hämtning av avfall

#### **Övriga förberedelser**

1. Om inte höjder finns behövs en inmätning/ytavvägning
2. Om markens innehåll är okänt kan provtagningar avseende markföroreningar behövas

3. Ekonomi i projektet.

4. Markentreprenad avseende förberedande markarbeten ska börja planeras. Önskar ni beställa detta från leverantören på option eller ska ni använda en annan markentreprenör? Fördelen med att använda samma leverantör för byggnation och markarbeten är att risken är mindre med gränsdragningsproblem mellan de olika leverantörerna. Ta in en offert i förhand så att ni får kontroll på ekonomin i projektet.

5. Iordningsställande av gård och utemiljö. Vilken leverantör ska ni använda för detta? Även dessa arbeten går att beställa på option av leverantören. Ta in en offert i förhand så att ni får koll på ekonomin i projektet. Om ni låter leverantören projektera utemiljön så kan det vara av värde att de tar in en landskapsarkitekt för att få en så bra gårdsmiljö som möjligt. Det är också bra att undersöka kommunspecifika yt- och funktionskrav. Det är också viktigt att man har en tydlig dialog kring etableringstid. Förskolegårdar slits mycket och hinner inte gräs och annan växtlighet etablera sig så sliter man ner detta på mycket kort tid, framförallt om det inte har hunnit etablera sig. Skötselavtal för utemiljön kan också finnas värde i att bevaka.

6. Komplementbyggnader. Utröna vad som kommer att behövas och kontrollera med leverantörerna vad som kan erbjudas. Komplementbyggnader kan köpas till av leverantörerna eller köpas av annan leverantör utanför ramavtalet.

Sedan appliceras den avropsmodell som passar ert behov vid tillfället.

## **5.2 Avrop/beställning genom Särskild entreprenadnyckel**

Att upphandla nyckelfärdiga förskolebyggnader som tillgodoser ett brett nationellt behov innebär att vissa förutsättningar inte är kända vid ramavtalsupphandlingen. Detta gäller bland annat lokala förutsättningar så som tomtens förutsättningar, detaljplaneförutsättningar eller riktlinjer och beslut i den enskilda kommunen. Detta innebär att konceptförskolorna i ramavtalsupphandlingen är utvärderade utifrån neutrala förutsättningar vilket samtidigt betyder att någon eller några av de förskolor som antagits i ramavtalsupphandlingen kan vara mer eller mindre lämpliga än andra att användas i en viss kommun eller på en viss tomt beroende på de rådande objektiva förutsättningarna. Eftersom det som ska avropas/beställas är av sådant slag att det måste passa in i särskild miljö eller för särskilda behov passar en särskild entreprenadnyckel väl för ändamålet.

Den särskilda entreprenadnyckeln innebär att de antagna leverantörerna inte är rangordnade utan utgör istället en grupp av leverantörer som kan erbjuda konceptförskolor men som har olika utförande och egenskaper. Urvalet av konceptförskola och därmed leverantör sker utifrån de objektiva parametrarna och det är därmed inte tal om någon ny utvärdering.



Du identifierar din organisations behov utifrån de objektiva parametrar som beskrivs nedan och väljer den leverantör som bäst kan tillgodose identifierade behov vid avropstillfället. Du kan välja att använda den eller de parametrar som är relevanta vid det enskilda tillfället.

Den särskilda entreprenadnyckeln fungerar som en typ av trattmodell där en förskola som inte uppfyller ett visst behov inom en given parameter väljs bort. Till sist kvarstår den eller de förskolor som uppfyller det faktiska behovet. Dokumentera de motiveringar som ligger till grund för beslutet.

## **Mall för avrop/beställning genom Särskild entreprenadnyckel finner du under fliken "Stöddokument" på ramavtalssidan.**

### **5.2.1 Parametrar för den särskilda entreprenadnyckeln**

Angivna parametrar nedan är ej rangordnade.

#### **a) Tomtförhållanden**

- Markförutsättningar såsom sluttande mark, angöring, anslutningar och entréer i förhållande till placering av konceptförskolan. Konceptförskolor som medger inplacering i förhållande till tomtens förutsättningar samt anslutande vägar och parkeringar.
- Friyta eller lekyta per barn (den del av gården som barnen har tillgång att leka på). Tomtens utformning och förutsättningar tillsammans med en konceptförskolas utformning medger att barnens friyta utomhus kan maximeras.
- Byggnadsform, tomtförutsättningar i förhållande till konceptförskolans höjd, längd och djup.
- Begränsningar avseende tomten i förhållande till den lokala detaljplanens föreskrifter.

Den eller de konceptförskolor som inte på ett rimligt sätt kan placeras in på tomten i förhållande till tomtförhållandena och för att i så stor utsträckning som möjligt kunna maximera barnens friyta eller lekyta ska väljas bort.

#### **b) Byggnadens inre utformning**

- Konceptförskolans förutsättningar vad gäller yta per barn i förhållande till den upphandlande myndighetens riktlinjer avseende detta.
- Pedagogisk inriktning. Verksamhetens möjligheter att bedriva sin pedagogiska verksamhetsinriktning i förhållande till planlösning, lokalernas flexibilitet och rumssamband.

Den eller de konceptförskolor som inte på ett verksamhetsmässigt rimligt sätt medger att förskolan kan bedriva sin avsedda pedagogiska verksamhet eller inte

har tillräckligt stor yta per barn i förhållande till den upphandlande myndighetens riktlinjer ska väljas bort.

### **c) Byggnadens yttre utformning**

Typförskolans material avseende stomme och fasad och in- och utvändiga ytskikt i förhållande till den upphandlande myndighetens riktlinjer kring detta eller anpassning till omgivning samt eventuella begränsningar i byggnadens utformning i detaljplanen.

Den eller de konceptförskolor som inte motsvarar upphandlande myndighetens riktlinjer avseende byggnadens yttre utformning, eller inte motsvarar eventuella begränsningar i detaljplanen ska väljas bort.

### **d) Leveranstid**

Beställaren behöver en förskola inom en viss leveranstid.

Den eller de konceptförskolor som inte kan levereras inom den tid som motsvaras av den upphandlande myndighetens behov ska väljas bort.

### **e) Lokala tillgänglighetskrav**

Lokala myndighetskrav gällande tillgänglighet utöver BBRs minimum.

Den eller de konceptförskolor som inte uppfyller de lokala tillgänglighetskraven ska väljas bort.

### **f) Miljö- och klimatpåverkan**

- Ingående material. Beställarens möjlighet att utgå ifrån sina lokala miljöpolicy, miljömål och riktlinjer för att undvika konceptförskolor som innehåller icke önskvärda ingående material.
- Koldioxidbelastning/klimatpåverkan med hänvisning till LCA-analys. Möjlighet för beställarens att utgå ifrån konceptförskolans koldioxidbelastning för att nå upp till sina miljömål.
- Energiförbrukning. Möjlighet att utgå ifrån beställarens beslut eller riktlinjer avseende energiförbrukning vid nyproduktion.

Den eller de konceptförskolor som inte uppfyller den upphandlande myndighetens riktlinjer, beslut eller policy avseende miljö- och klimatpåverkan ska väljas bort.

### **g) Pris**

Beställaren har en viss budget för hela projektet. Den eller de konceptförskolor som inte ryms inom budget ska väljas bort.

### **5.2.2 Tillvägagångssätt**

Du börjar med att identifiera din organisations behov och att undersöka vilka objektiva parametrar som ska appliceras i den särskilda entreprenadnyckeln. Interna beslut och policydokument undersöks för att fastställa underlag för beslut enligt den särskilda entreprenadnyckeln i det enskilda projektet och genom detta tilldela kontrakt till den leverantör som tillhandahåller den konceptförskola som bäst motsvarar det aktuella behovet.

Du behöver internt motivera beslutet av val av de objektiva parametrar och bedömningen av dessa som ska användas i den särskilda entreprenadnyckeln. Du går sedan igenom de antagna konceptförskolorna för att utröna vilken av dem som bäst motsvarar det aktuella behovet och jämför respektive konceptförskola med ert behov för en parameter och ser om den kan passa för er i den parametern. Det är viktigt att beakta de anpassningar genom tillval som ryms inom ramen för varje konceptförskola, exempelvis fasadmateriell, fönstersättning eller takens utformning. Håll gärna dialog med leverantörerna.

Den eller de konceptförskolor som inte uppfyller dina behov baserat på riktlinjer, beslut eller policies avseende miljö- och klimatpåverkan väljs bort.

För det fall fler än en konceptförskola tillgodoser dina behov vid avropstillfället ska jämförelsesumman som respektive konceptförskola erhållit i ramavtalsupphandlingen vara avgörande för vilken leverantör som tilldelas kontraktet. Detta kan ske i samråd med Adda.

### **5.3 Avrop/beställning genom Förnyad konkurrensutsättning**

Förnyad konkurrensutsättning blir aktuellt för dig som har ett behov som inte tillgodoses genom någon av konceptförskolorna. Det kan exempelvis handla om ett behov av större eller mindre förskolor, en annan planlösning eller en annan utformning. Vid förnyad konkurrensutsättning kan för respektive våningsantal efterfrågas byggnader som används för skolverksamheten inom grundskolan för yngre barn, exempelvis för förskoleklass, lågstadium eller motsvarande där byggnader av samma karaktär som en förskola kan användas.

Vid avrop genom förnyad konkurrensutsättning bildar leverantörer inom samma geografiska område och som är antagna med konceptförskolor med samma våningsantal den grupp som har rätt att svara på den förnyade konkurrensutsättningen. Det är alltså leverantörer från två anbudsområden som gemensamt har rätt att svara på en förnyad konkurrensutsättning. Antagna leverantörer från konceptområden A och B bildar en grupp och antagna leverantörer från konceptområden C och D bildar en grupp. Du hittar vilka antagna leverantörer du ska vända under fliken "Stöddokument".

Du kan välja att utgå från konceptförskolorna och beskriva de förändringar som önskas genomföras, eller att helt på egen hand välja att beskriva den byggnad som du vill få byggd antingen genom funktionskrav, via färdigprojekterade lösningar eller en kombination av funktionskrav och färdiga lösningar.

Vid förnyad konkurrensutsättning skickas en skriftlig avropsförfrågan att lämna anbud ut till samtliga antagna leverantörer som är berättigade att lämna anbud på förnyad konkurrensutsättning inom aktuellt område. Detta görs för att avgöra vilken leverantör som kan erbjuda den förskola och eventuella markarbeten som bäst motsvarar behoven. Du ska skriftligt precisera krav och behov. I avropsförfrågan ska det framgå hur utvärderingen av avropssvaren kommer att ske. Kontrakt kommer att tilldelas det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet utifrån grunden, pris, kostnad eller bästa förhållande mellan pris och kvalitet.

Nedan är angivet några exempel på olika tilldelningskriterier som kan användas i en förnyad konkurrensutsättning:

- Pris
- Kostnad (t.ex. livscykelkostnader, driftkostnader, miljöegenskaper, energieffektivitet, energiförbrukning)
- Miljö- och klimategenskaper
- Leveranstid eller tid för genomförandet
- Gestaltning
- Hur förskolan passar in i befintlig miljö
- Utrustningsnivå
- Kvalitet t.ex. material, hållbarhet
- Estetiska, funktionella eller tekniska egenskaper
- Service och teknisk stöd
- Tillgänglighet och handikappanpassning

Vidare ska i avropsförfrågan anges en skälig tidsfrist för att lämna avropssvar. Denna tidsfrist fastställs med hänsyn till avropsförfrågans komplexitet samt den tid som behövs för att lämna avropssvar. Avropssvar inkomna efter angiven tidsfrist beaktas inte. Avropssvaren ska vara skriftliga och innehållet i dem omfattas av sekretess fram till det att beslut fattats om val av leverantör. Kontrakt tilldelas den leverantör som lämnat det bästa anbudet utifrån de villkor som angetts i avropsförfrågan.

**Mall för avrop/beställning genom Förnyad konkurrensutsättning finner du under fliken "Stöddokument" på ramavtalssidan.**

### **5.3.1 Förhandling vid avrop/beställning via förnyad konkurrensutsättning**

Vid förnyad konkurrensutsättning finns möjligheten att förhandla eftersom ramavtalet upphandlats genom ett förhandlat förfarande. Detta innebär att de villkor som förhandlats under ramavtalsupphandlingen även kan förhandlas vid avrop/beställning. De villkor som var föremål för förhandling i ramavtalsupphandlingen var:

#### **Krav kopplade till konceptförskolorna**

Krav kring samtliga krav på byggnaden. Krav som anges som minimikrav innebär en absolut minsta accepterad nivå. Sådana krav får inte sänkas eller tas bort i förhandlingen, däremot kan förhandlingen leda till högre krav.

Som minimikrav för konceptförskolorna är krav på konceptförskolorna enligt författning:

- Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med samtliga ändringar till och med BFS 2018:15 (BBR 27).
- Arbetsmiljöreger för förskolan som arbetsplats AFS 2009:2 - Arbetsplatsens utformning.
- Livsmedelsregler för storkök enligt Livsmedelsverkets författningar.

Övriga obligatoriska krav på konceptförskolorna fastställs slutligt genom förhandlingarna. Adda eftersträvar en nivå i närheten av den kravnivå som redovisas i nedanstående bilagor, vilka kan ses som av Adda bedömd rimlig nivå i förhållande till målbild.

- Bilaga 08 - Funktionsprogram konceptförskolor
- Bilaga 09 - Akustik
- Bilaga 10 - Energi
- Bilaga 11 - Storkök
- Bilaga 12 - Teknik och hållbarhet
- Bilaga 13 - Ämnen med miljö- och hälsofarliga egenskaper
- Bilaga 15 - Ämnen i textilier

Den slutliga kravnivån på konceptförskolorna efter förhandling kan bli mer specificerad, högre eller lägre, dock aldrig lägre än de ställda minimikraven

**Ramavtalsvillkor - leveranstid** - Med leveranstid avses tid från att ta fram bygglovshandlingar till att från erhållit bygglov och startbesked ha färdigställt byggnaden. Det kan vara av vikt att inkludera vitesklausuler kopplat till utlovad leveranstid i kontraktet.

**Ramavtalsvillkor - Indexregleringar** - Lämpliga indexregleringar. Exakta villkor för indexreglering fastställs efter förhandlingen och kommer att framgå vid inbjudan att lämna slutliga anbud.

**Miljökrav** - Exakta nivåer för miljökrav fastställs genom förhandlingarna och kommer att framgå vid inbjudan att lämna anbud.

**Pris** - Priset påförskolan och övriga priser.

## 6. Beställning och kontrakt

Efter att ha beslutat för vilken förskola som ska beställas ska antingen en avropsbeställning om ni tillämpat särskild entreprenadnyckel läggas eller tilldela ett kontrakt om förnyad konkurrensutsättning har tillämpats.

Beställningen ska alltid leda till ett kontrakt och kontraktsmallen för detta finner du under fliken "Stöddokument" på ramavtalssidan.

Kontraktsmallen var annonserad vid ramavtalsupphandlingen och är den som ska ligga till grund för kontraktet till följd av beställningen. Vid behov kan förbehåll om eventuella beslut eller bygglov läggas in i kontraktet.

Teckna sedan ett giltigt kontrakt med leverantören och påbörja arbetet med att färdigställa en förskola. Bygglovshandlingar kan beställas från leverantören och sätta igång bygglovsprocessen. Nu är det viktigt att upprätthålla en tät dialog med leverantören under projektets gång för att få en så effektiv byggprocess som möjligt.

### 6.2 Efter tecknat kontrakt

**Bygglov** - Entreprenören tar fram bygglovshandlingar kopplade till byggnaden. Övriga delar för bygglov samt kontrollansvarig enligt PBL svarar beställaren för. Kontraktet är villkorat att

**Besiktning** - Även om konceptförskolorna är granskade utifrån kravställning i upphandlingsdokumenten rekommenderar SKI att ni verkställer besiktningar som i ett normalt byggprojekt.

**Garantitid** - Garantitiden är fem år med undantag för vissa varor som isolerglas m.m. som har en särskild varugaranti om tio år. Ramavtalsleverantören ska skyndsamt åtgärda fel som uppträder under garantitiden i enlighet med ABT kap 5 § 17 vilket normalt innebär utan dröjsmål. Entreprenören ska senast till garantibesiktning ha lämnat information om vart fel under garantitiden ska anmälas. Anmälan av fel bör ske skriftligt från beställaren till entreprenören. .

## 7. Prislistor, ramavtal och upphandlingsdokument

Själva ramavtalet med tillhörande bilagor hittar du genom att klicka på fliken "Leverantörer" på ramavtalets webbsida, därefter klickar du på plustecknet efter relevant leverantör. Klicka sedan på "Visa avtal och upphandlingsdokument" varpå ett nytt fönster eller flik kommer att öppnas och till höger ligger aktuell leverantörs ramavtal med bilagor publicerade.

En viktig del av ett ramavtal är förfrågningsunderlaget (FFU) och upphandlingsdokumenten (UHD) med bilagor. FFU och UHD hittar du genom att, i Tendsign, klicka på "Länk till FFU/Upphandlingsdokument", för att komma till en sida där du kan ladda ner dessa i komprimerat format.

## **8. Har du frågor?**

I denna avropsvägledning har vi försökt konkretisera avropsprocessen men vi är medvetna om att det kan finnas frågor. Kolla gärna under "Frågor och Svar" längst ned på ramavtalets webbsida för att söka svar på din fråga.

Du är alltid välkommen att kontakta oss på Inköpscentralen om du har frågor om ramavtalet och hur avrop går till:

Telefon: 08-525 029 96

E-post: [inkopscentralen@adda.se](mailto:inkopscentralen@adda.se)

De antagna leverantörernas kontaktuppgifter finner du under fliken "Leverantörer" på ramavtalets webbsida. Kontakta respektive leverantör om du har produktrelaterade frågor.