

291673-2026 - Competition

Sweden – Construction work – Mark och VA, samt förskole-/skolgård, ramavtal

OJ S 82/2026 28/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Futurum Fastigheter i Örebro AB

Email: bettan.bergstrom@futurafastigheter.se

Legal type of the buyer: Regional authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Mark och VA, samt förskole-/skolgård, ramavtal

Description: Futurum fastigheter i Örebro AB inbjuder till anbudsgivning vid upphandling av ramavtal Mark och VA, samt förskole- och skolgårdar.

Procedure identifier: 62e5fc1c-7a85-4b9c-95d5-2c34f3d8d144

Internal identifier: DIA.2026.40

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Denna upphandling genomförs enligt Lag om offentlig upphandling (2016:1145) som ett enstegsförfarande över tröskelvärdet.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45112300 Infill and land-reclamation work, 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work, 45230000 Construction work for pipelines, communication and power lines, for highways, roads, airfields and railways; flatwork, 45236200 Flatwork for recreation installations, 45236210 Flatwork for children's play area, 45236230 Flatwork for gardens, 77310000 Planting and maintenance services of green areas

2.1.2. Place of performance

Town: Örebro

Country subdivision (NUTS): Örebro län (SE124)

Country: Sweden

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 120 000 000,00 SEK

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Mark och VA, samt förskole-/skolgård, ramavtal

Description: Futurum fastigheter i Örebro AB inbjuder till anbudsgivning vid upphandling av ramavtal Mark och VA, samt förskole- och skolgårdar.

Internal identifier: DIA.2026.40

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45112300 Infill and land-reclamation work, 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work, 45230000 Construction work for pipelines, communication and power lines, for highways, roads, airfields and railways; flatwork, 45236200 Flatwork for recreation installations, 45236210 Flatwork for children's play area, 45236230 Flatwork for gardens, 77310000 Planting and maintenance services of green areas

5.1.2. Place of performance

Town: Örebro

Country subdivision (NUTS): Örebro län (SE124)

Country: Sweden

5.1.3. Estimated duration

Start date: 18/07/2026

Duration end date: 18/07/2028

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

Other information about renewals: Förlängning är 1 månader

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 120 000 000,00 SEK

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: Sysselsättningsfrämjande villkor Entreprenören ska på begäran - i dialog med beställaren identifiera förutsättningar för att ta emot arbetssökande personer på praktik och anställning i sin verksamhet - vid genomförandet av detta avtal delta i en inledande dialog med representanter från beställaren. Under förutsättning att dialogen visar att det finns förutsättningar för entreprenören att medverka för ett socialt hänsynstagande träffas parterna fortsatt med syfte att identifiera vilka möjligheter till anställningar och praktik som finns hos entreprenören.

Aim of strategic procurement: Reduction of environmental impacts

Description: En målsättning för avropad entreprenad är att den ska utföras på ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart sätt. För beställaren sker detta genom att: - alla material som

byggs in kontrolleras i materialdatabasen SundaHus. Detta för att säkerställa en oberoende bedömning av materialet som väljs. A och B klassade material ska väljas i första hand. - medvetet verka för yteffektiva och multifunktionella lokaler som ger mervärden för våra brukare. En trygg och effektiv framtida drift och underhåll av den färdiga byggnaden ska prioriteras.

Aim of strategic procurement: Reduction of environmental impacts

Description: Miljöplan Entreprenören ska upprätta en miljöplan som ska vara samordnad med miljöåtgärder som beställaren beskriver i förfrågningsunderlaget. Planen kan vara en del av en övergripande projektplan. Krav på avfallshantering anges under AFG.82. Avfallshanteringen ska beskrivas i miljöplanen, såvida annat inte anges vid avrop. Miljöplanen ska innehålla följande; - Konkreta miljömål - Handlingsplan - Redovisning av farliga ämnen Konkreta miljömål Entreprenören ska i miljöplanen redovisa miljöpåverkande åtgärder för att den totala miljöbelastningen ska minimeras. Dokumentation av vem som ansvarar för att miljömålen uppnås. Beställaren förutsätter att entreprenören utarbetar kontrollprogram för uppföljning /bevakning av miljömålen uppfyllande. Handlingsplan I miljöplanen ska det finnas rutiner för hantering av, - restprodukter och källsortering av avfall, oljor och kemikalier. Speciellt ska hanteringen av farligt avfall beaktas. Miljöfarligt avfall eller dylikt ska deponeras på av respektive myndighet godkänd plats - beställarens krav på miljöegenskaper - beställarens krav på miljöbedömningssystem (SundaHus) vid val av varor Redovisning av farliga ämnen - Inbyggda material och varors innehåll av farliga ämnen - Kemikalieförteckning med riskbedömning med fokus på utfasningsprodukter

Aim of strategic procurement: Reduction of environmental impacts

Description: Begränsning av och skydd mot miljöstörande utsläpp Miljöfrågorna har stor betydelse för beställarens arbete och för helhetssynen på sambandet mellan människa, miljö och hälsa. Följande miljökrav ska vara uppfyllda för att entreprenör ska kunna vara aktuell för avtal: Fordon och arbetsmaskiner Fordonen ska vara besiktigade och godkända samt uppfylla de säkerhetskrav som krävs med avseende på uppdragets art. Fordonen ska inte vara tyngre än vad som svarar mot vägnätets/markens bärighet och beskaffenhet i övrigt eller på annat sätt vara olämpliga för genomförande av uppdraget. Låga avgasutsläpp och låg bullernivå ska alltid eftersträvas under genomförande av uppdraget. Tomgångskörning utan direkt samband med arbete får inte förekomma under längre tid än en minut. Energi/koldioxidkrav för fordon under 3,5 ton Fordon med maximalt fyra sittplatser utöver förarplatsen ska enligt uppgifter i Transportstyrelsens vägtrafikregister ha ett maximalt skattegrundande utsläppsvärde på högst: - 120 gram koldioxid per kilometer, eller - 150 gram koldioxid per kilometer, om fordonet är godkänt av fordonstillverkaren för HVO100 eller annat biodrivmedel (utöver fordonsgas och etanol), eller - 190 gram koldioxid per kilometer, om fordonet är godkänt för fordonsgas och etanol. Fordon, konstruerade och byggda för varutransport, med en högsta vikt som inte överstiger 3,5 ton ska enligt uppgifter i Transportstyrelsens vägtrafikregister ha ett maximalt skattegrundande utsläppsvärde enligt något av följande alternativ: - 215 gram koldioxid per kilometer, - 255 gram koldioxid per kilometer, om fordonet är godkänt av fordonstillverkaren för HVO100 eller annat biodrivmedel (utöver fordonsgas och etanol), eller - 290 gram koldioxid per kilometer, om fordonet är godkänt för fordonsgas och etanol. Fordon över 3,5 ton Tunga fordon ska uppfylla Euroklass VI eller senare Euro-krav. Tunga fordon som för sin uppgift på arbetsplatsen drivs med el, och använder förbränningsmotor för sin förflyttning/framdrift ska uppfylla Euro V. Fordonets förbränningsmotor får i sådant fall ej användas under arbete eller för att framställa el. Arbetsmaskiner Arbetsmaskiner får inte vara äldre än 12 år tillverkningsåret oräknat. Arbetsmaskiner vars motorer uppfyller kraven enligt Steg IV eller senare Steg-krav får användas även om ålderskravet inte är uppfyllt. Fordons- och maskinförteckning Entreprenören ska vid kontraktstart (i samband med tilldelningsbeslut) redovisa en förteckning över samtliga fordon och arbetsmaskiner (inklusive eventuella

reservfordon/maskiner) som offereras för uppdraget. Förteckningen ska ange fordonstyp /maskintyp, registreringsnummer, årsmodell, drivmedel, miljöklassning (Euro-klass, Steg-klass och/eller koldioxidutsläpp enligt ovan), hydraulvätskor och smörjfetter. Eventuella ändringar under avtalsperioden ska meddelas beställaren via e-post upphandling@futurafastigheter.se. Reservfordon Fordon som bara används i reserv då ordinarie fordon inte kan användas behöver inte uppfylla de krav som ställs, utöver lagkrav. Reservfordon får endast användas under kortare tid, cirka en vecka. Under längre period då ordinarie fordon inte kan användas åligger det entreprenören att införskaffa fordon som uppfyller kraven för ordinarie fordon. Användningen ska journalföras och rapporteras till beställaren på begäran.

Drivmedelsförbrukning fordon och arbetsmaskiner Entreprenören ska på begäran bokföra och redovisa drivmedel, drivmedelsförbrukning och antal kilometer/timmar per fordon och arbetsmaskin. Denna statistik ska redovisas för beställaren i den omfattning och med den utformning som beställare och entreprenör kommer överens om. Beredskap för oljeutsläpp Lämpligt absorptionsmedel samt spadar och sopsäckar ska finnas tillgängligt på arbetsplatsen samt i de maskiner som används. Använt absorptionsmedel ska omhändertas av entreprenören som farligt avfall. Kemiska produkter En kemikalieförteckning ska upprättas över samtliga kemiska produkter som hanteras i projektet. Aktuella säkerhetsdatablad för märkningspliktiga kemiska produkter ska finnas tillgängligt på arbetsplatsen, dessa skall vara på svenska. Kemiska produkter ska förvaras och hanteras så att spill eller läckage inte kan nå mark, avlopp, dagvattennät eller vattenrecipient. Produktvals- och försiktighetsprincipen, enligt Miljöbalkens 2 kap, ska tillämpas. Produktvalsprincipen innebär att entreprenören är skyldig att regelbundet följa upp och ta ställning till om kemiska produkter och varor, som innehåller eller har behandlats med en kemisk produkt och som används i verksamheten, kan ersättas med andra som kan antas vara mindre farliga för människors hälsa eller för miljön. Prövningen enligt ovan ska redogöras för på begäran. Miljömärkta produkter ska användas om sådana produkter finns på marknaden, t ex vid service och underhåll av fordon och arbetsmaskiner. Hydraulvätskor Hydraulvätskor ska vara miljöanpassade, och uppfylla krav enligt provningsmetoder fastställda i SS (15 54 34) där så är tekniskt möjligt. Lista över miljögodkända hydraulvätskor finns på: www.sp.se/km/hydraul. Om en tidigare godkänd olja tas bort från SP-listan får denna olja användas under en övergångsperiod om 6 månader. Smörjfetter Smörjfetter ska vara miljöanpassade, och uppfylla krav enligt provningsmetoder fastställda i SS (15 54 70) där så är tekniskt möjligt. Lista över miljögodkända smörjfetter finns på: www.sp.se/km/grease. Om ett tidigare godkänt smörjfett tas bort från SP-listan får detta smörjfett användas under en övergångsperiod om 6 månader. Drivmedel Entreprenören ska ha en plan för att minska användningen av fossila bränslen och aktivt verka för en hög inblandning av förnyelsebara drivmedel för fordon och maskiner. Alkylatbränsle (svensk standard SS 15 54 61) ska användas för motorerna i bensindrivna arbetsmaskiner och arbetsredskap i de fall dessa inte är försedda med katalytisk rening.

Approach to reducing environmental impacts: Pollution prevention and control

Green Procurement Criteria: National Green Public Procurement criteria

Social objective promoted: Employment opportunities for the long-term unemployed, disadvantaged and/or for persons with disabilities

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are included

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Pris

Description: Pris ska anges exklusive moms. Pris värderas utifrån det totala anbudspriset.

Criterion:

Type: Quality

Name: PM metod,

Description: PM metod, ger maximalt mervärde: 4 000 kr Kriteriets mervärde bedöms utifrån anbudsgivarens beskrivning i anbudet, utifrån en 3-gradig skala, dvs 100% av mervärdet = Mycket hög nivå, kriteriet bedöms vara utmärkt och ge ett mycket stort mervärde 50 % av mervärdet = Hög nivå, kriteriet bedöms vara mycket god och ge ett stort mervärde 0% av mervärdet = Godkänd nivå, kriteriet bedöms vara godtagbar, men ger dock inget mervärde. Vid utvärdering av anbudsgivarens metod, referens med arbetsprov beaktas följande bedömningsgrunder: Det är av mervärde för beställaren att anbudsgivaren har god tydlighet och genomför uppdrag på ett relevant och fackmässigt sätt, samt erfarenhet att utföra uppdrag som omfattar pågående förskole/skolverksamhet inom/i anslutning till arbetsområdet. För att bedöma detta används av anbudsgivaren bifogar ett PM och referensuppdrag. PM ska innehålla en beskrivning av genomförandet och ingående moment i tidigare utförda entreprenadarbeten efter löpande avrop. Beskrivningen ska omfatta tiden från det att anbudsgivaren erhöll avrop till dess slutfaktura tillställdes uppdragsgivaren, samt genomförande av garantiåtagande. Till PM:et ska bifogas beskrivning av referensuppdrag som styrker anbudsgivarens erfarenhet som totalentreprenör för anläggningsarbeten utförd på förskola/skola som omfattar lekplats, träd, planteringsytor, dricksvatten-ledning och marksanering med pågående verksamhet inom/vid arbetsområdet, tillsammans med dagbok, underrättelse/ÄTA, egenkontroll, samt utlåtande från slutbesiktning. Referensuppdraget ska vara utfört med tillfredställande resultat. Med tillfredsställande resultat avses att: - entreprenaden genomförts i enlighet med avtalade villkor - entreprenaden slutfördes inom avtalad tid - entreprenören tillmötesgått och visat förståelse för beställarens behov - entreprenören lämnat korrekt och erforderlig information till beställaren under entreprenadens utförande - lämnat kostnadsredovisning och utställt fakturor i enlighet med avtalade villkor. Referensuppdrag ska redovisas i ifyllnadsformulär, handling 05.15, med uppgift om: - kontaktuppgifter till uppdragsgivarens kontaktperson - omfattning, beskrivning av uppdrag, kontrakts-/entreprenadsumma, heta arbeten, samt samråd och beaktan pågående förskole-/skolverksamhet inom/vid arbetsområdet - start- och slutdatum, period för genomförande, - datum för slutbesiktning. Det får ej föreligga särskild omständighet som kan rubba förtroendet för kontaktpersonens opartiskhet. Beställaren kan komma att kontakta referenter för verifiering av lämnade uppgifter. Kontaktpersonerna bör vara vidtalade av anbudsgivaren. Det accepteras att vissa delar av dagbok, egenkontroll/utlåtande maskeras om det krävs med hänsyn till anbudsgivarens uppdragsgivare. Det huvudsakliga innehållet måste dock framgå för att beställaren ska kunna göra en bedömning vid anbudsutvärdering. PM (max en A4-sida) och referensuppdrag, jämte bilagor ska vara representativ för den kvalitetsstandard som kommer att tillhandahållas av anbudsgivaren vid utförande av uppdrag. Beställaren kommer i sin bedömning inte ta hänsyn till del av PM som överskrider en A4-sida (exklusive bifogat utlåtande alternativt bilaga till utlåtande). Utvärdering sker genom en helhetsbedömning av PM, samt referensuppdrag inkl dagbok, underrättelse/ÄTA, egenkontroll, samt besiktningens utlåtande utifrån följande bedömningsgrunder: - förmåga att planera och genomföra en totalentreprenad som omfattar lekplats, träd, planteringsytor, dricksvattenledning och klassning av uppkomna och/eller marksanering på ett sätt som är effektivt, som tar tillvara beställarens intressen på ett objektivet och fackmässigt sätt - skicklighet vad avser förmåga att på ett metodiskt sätt identifiera, kategorisera och argumentera i tekniska frågeställningar och frågeställningar som i övrigt kan tillkomma -

förmåga att uttrycka sig skriftligt avseende formalia, pedagogik och struktur - förmåga att konkret och med erforderlig utförlighet ta ställning i berörda frågor, såväl inför, i samband med genomfört anläggningsarbeten som utförs inom förskole-/skolgård med pågående verksamhet. Bevis Anbudsgivare ska till styrkande av att kraven på anbudsgivarens PM metod och Referensuppdrag m arbetsprov är uppfyllda till sitt anbud bifoga 1. PM, max en A4-sida

Criterion:

Type: Quality

Name: Referensuppdrag

Description: Referensuppdrag, ger maximalt mervärde 4 000 kr Anbudsgivare ska till styrkande av att kraven på anbudsgivarens Referensuppdrag m arbetsprov är uppfyllda till sitt anbud bifoga 2. Referensuppdrag, använd bifogad ifyllnadsformulär. Ett, högst två, referensuppdrag som styrker erfarenhet av lekplats, träd, planteringsytor, dricksvattenledning och marksanering på förskole/skolgård, alternativt tre referensuppdrag varav ett som styrker erfarenhet av lekplats ett som styrker erfarenhet träd och växter, samt ett som styrker erfarenhet av dricksvattenledning 3. Kopia på beskrivning av avfallshantering i form av kärl och containrar på ritning, t ex på APD-plan 4. Kopia på redovisning hur marksanering genomfördes. Detta kan utgöras av material- och avfallshanteringsplan eller i separat saneringsplan. 5. Kopia på rapportering hur (rutin eller beskrivning av arbetssätt) anteckning och rapportering av farligt avfall genomfördes. 6. Kopia, ett exempel på underrättelse med tillhörande överenskommen ÄTA 7. Kopia på genomförd egenkontroll 8. Kopia på utlåtande från slutbesiktning 9. Kopia på dagbok från referensuppdrag, tre (3) relevanta dagar, som styrker bifogad egenkontroll under entreprenrtiden, samt bifogad underrättelse/ÄTA)

Description of the method to be used if weighting cannot be expressed by criteria: Beställaren kommer tilldela de anbudsgivare (högst tre) kontrakt vars anbud är det ekonomiskt mest fördelaktiga. Utvärdering av de ekonomiskt mest fördelaktiga anbuderna sker utifrån bästa förhållandet mellan pris och kvalitet. För att fastställa det bästa förhållandet mellan pris och kvalitet används en mervärdesmodell. Mervärdesmodellen bygger på principen att de utvärderingskriterier utöver pris som bedöms i utvärderingen, ges ett mervärde i kronor och att detta värde anges i förfrågningsunderlaget. Utvärderingskriterium värderas för sig och åsätts ett ekonomiskt värde i kronor. Det totala mervärdet erhålls genom att summera samtliga mervärden. Mervärdet subtraheras från anbudssumman. Resultatet betecknas anbudets jämförelsesumma. Anbudet med den lägsta jämförelsesumman är det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet. Om två anbud får samma jämförelsesumma, rankas det anbud högst som har lägst prisvariabel.

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://tendsign.com/doc.aspx?MeFormsNoticeld=90181>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tendsign.com/doc.aspx?MeFormsNoticeld=90181&GoTo=Tender>

[MeFormsNoticeld=90181&GoTo=Tender](https://tendsign.com/doc.aspx?MeFormsNoticeld=90181&GoTo=Tender)

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Swedish

Electronic catalogue: Allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 27/05/2026 10:00:58 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 91 Days

Information about public opening:

Opening date: 27/05/2026 10:01:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Place: Futurum Fastigheter i Örebro AB

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Förvaltningsrätten i Karlstad

Information about review deadlines: Ca 5 arbetsdagar

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for taxes applicable in the place where the contract is to be performed: Förvaltningsrätten i Karlstad

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for environmental protection applicable in the place where the contract is to be performed:

Förvaltningsrätten i Karlstad

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for employment protection and working conditions applicable in the place where the contract is to be performed: Förvaltningsrätten i Karlstad

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Futurum Fastigheter i Örebro AB

Organisation providing offline access to the procurement documents: Futurum Fastigheter i Örebro AB

Organisation receiving requests to participate: Futurum Fastigheter i Örebro AB

Organisation processing tenders: Futurum Fastigheter i Örebro AB

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Futurum Fastigheter i Örebro AB

Registration number: 5567366215

Department: Futurum Fastigheter i Örebro AB

Postal address: Box 33 500

Town: ÖREBRO

Postcode: 70135

Country subdivision (NUTS): Örebro län (SE124)

Country: Sweden

Contact point: Bettan Bergström

Email: bettan.bergstrom@futuresfastigheter.se

Telephone: 019-7679100

Internet address: <https://www.futurumfastigheter.se>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

8.1. ORG-0002

Official name: Förvaltningsrätten i Karlstad

Registration number: 202100-2742

Postal address: Box 568

Town: Karlstad

Postcode: 651 12

Country subdivision (NUTS): Värmlands län (SE311)

Country: Sweden

Email: forvaltningsrattenikarlstad@dom.se

Telephone: 054-14 85 00

Internet address: <https://www.domstol.se/forvaltningsratten-i-karlstad/>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for taxes applicable in the place where the contract is to be performed

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for environmental protection applicable in the place where the contract is to be performed

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for employment protection and working conditions applicable in the place where the contract is to be performed

Notice information

Notice identifier/version: ea678cb8-9e70-49fc-99b8-e0119a88878f - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 24/04/2026 14:33:41 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 24/04/2026 14:33:43 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Swedish

Notice publication number: 291673-2026

OJ S issue number: 82/2026

Publication date: 28/04/2026