

Sweden-Stockholm: Real estate services with own property

OJ S 159/2015 19/08/2015

Contract notice

Services

Directive 2004/18/EC

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stockholms Stadshus AB

Town: Stockholm

Postal code: SE-105 35

Country: Sweden

For the attention of: Helena Ottosson Kraus

E-mail: helena.ottossonkraus@affarsconcept.se

Additional information can be obtained from:

Official name: TendSign

Internet address: <https://tendsign.com/doc.aspx?ID=82926>

Specifications and additional documents (including documents for competitive dialogue and a dynamic purchasing system) can be obtained from:

Official name: TendSign

Internet address: <https://tendsign.com/doc.aspx?ID=82926&Goto=Docs>

Tenders or requests to participate must be submitted: Official name: TendSign

Internet address: <https://tendsign.com/doc.aspx?ID=82926&Goto=Tender>

I.2. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.3. Main activity

I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities

The contracting authority is purchasing on behalf of other contracting authorities: no

Section II: Object of the contract

II.1. Description

II.1.1. Title attributed to the contract by the contracting authority

Kvalificerade värderingstjänster inom fastighetsområdet.

II.1.2. Type of contract and place of performance or delivery

Services

Service category No 12: Architectural services; engineering services and integrated engineering services; urban planning and landscape engineering services; related scientific and technical consulting services; technical testing and analysis services

Main site or place of performance: Stockholms län.

NUTS code SE110 Stockholms län

II.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

The procurement involves the establishment of a framework agreement

II.1.4. Information about framework agreement

Framework agreement with several operators

Duration of the framework agreement

Duration in years: 2

Estimated total value of purchases for the entire duration of the framework agreement

Estimated value excluding VAT: 4 000 000 SEK

II.1.5. Short description of the contract or purchase(s)

Stockholms Stadshus AB och S:t Erik Markutveckling AB, nedan kallade Beställaren, inbjuder till anbudsgivning avseende upphandling av kvalificerade konsulttjänster inom värdering av fastigheter och tomträtter, inom samtliga fastighetskategorier och lägenhetstyper. Även bostadsrättsvärderingar kan förekomma. Uppdraget omfattar även samordning av dotterbolagens värderingsunderlag i samband med årsbokslut.

II.1.6. CPV code(s)

70100000 Real estate services with own property, 70120000 Buying and selling of real estate, 70123000 Sale of real estate, 70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis, 79419000 Evaluation consultancy services

II.1.7. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

II.1.8. Lots

This contract is divided into lots: no

II.1.9. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2. Scope of the procurement

II.2.1. Total quantity or scope

II.2.2. Information about options

Options: yes

Description of options: Ramavtal kommer att tecknas för en inledande 2-årsperiod. Beställaren har därefter möjlighet att förlänga avtalet med ett (1) plus ett (1) år på i övrigt oförändrade villkor.

II.2.3. Information about renewals

This contract is subject to renewal: no

II.3. Duration of the contract or time limit for completion

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions related to the contract

III.1.1. Deposits and guarantees required

III.1.2. Main financing conditions and payment arrangements and/or reference to the relevant provisions governing them

III.1.3. Legal form to be taken by the group of economic operators to whom the contract is to be awarded

III.1.4. Contract performance conditions

The performance of the contract is subject to particular conditions: yes

Description of particular conditions: 5.31.1 Svart arbetskraft:

Leverantören förbinder sig att inte anlita så kallad svart arbetskraft. Med svart arbetskraft avses personer för vilka Leverantören inte innehåller och inbetalar källskatt och arbetsgivaravgifter i enlighet med gällande lag därom.

Normalt sett är arbete som utförs i osjälvständiga former att se som utfört av arbetstagare även om det utförs av så kallade uppdragstagare som har F-skattsedel. Leverantören förbinder sig att inte anlita arbetskraft med F-skattsedel som uppdragstagare i de fall denne är att anse som arbetstagare.

5.31.2 Antidiskrimineringsklausul:

§ 1 Leverantören skall vid utförandet av den avtalade tjänsten i Sverige följa vid varje tidpunkt gällande antidiskrimineringslagstiftning. De lagar som avses för närvarande är 16 kap. 8 och 9 §§ brottsbalken samt diskrimineringslag (2008:567).

§ 2 Leverantören är under avtalstiden skyldig att på begäran av den upphandlande myndigheten skriftligen redovisa de åtgärder som vidtagits med anledning av förpliktelserna enligt § 1. Tiden för redovisning skall vara minst en vecka, om inte längre tid överenskommits.

§ 3 Om Leverantören inte inom föreskriven tid lämnar sådan information som denne är skyldig att förete enligt § 2 eller om Leverantören vid utförandet av kontraktet inte uppfyllt sina skyldigheter avseende aktiva åtgärder enligt de lagar mot diskriminering som angetts i § 1, äger den upphandlande enheten rätt att säga upp avtalet till förtida avveckling med en i villkoren föreskriven uppsägningstid.

§ 4 Leverantören skall ålägga underleverantör den skyldighet som anges i §§ 1–3, i enlighet med de av NOU uppställda kraven i enlighet med följande:

— För det första ska villkoren endast omfatta en underleverantör som utför den verksamhet som uppdraget avser i Sverige och som omfattas av svensk materiell rätt,

— För det andra bör underleverantören utföra en väsentlig del av det uppdrag som upphandlingskontraktet avser. Det bör normalt vara fallet om uppdraget utgör en procentuell stor andel av kontraktsvärdet,

— För det tredje krävs att huvudleverantören har faktisk möjlighet att införa motsvarande antidiskrimineringsvillkor i avtalet med den aktuella underleverantören.

§ 5 Eftersom det är av mycket stor betydelse för den upphandlande enheten att dess leverantörer lever upp till grundläggande demokratiska värderingar skall en lagakraftvunnen dom mot en straffbestämmelse eller ett förbud mot diskriminering enligt de lagar mot diskriminering som angetts i § 1 anses utgöra ett väsentligt kontraktsbrott. Den upphandlande enheten äger i dessa fall rätt att häva avtalet.

5.31.3 Sociala hänsyn:

Leverantören förbinder sig att fullgöra skyldigheter avseende sociala hänsyn, enligt bilaga 3.

III.2. Conditions for participation

III.2.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions: 2.3 Uteslutningsgrunder från deltagande i upphandlingen:

Leverantören kommer att uteslutas från deltagande i upphandlingen om de omständigheter som räknas upp i 10 kap. 1 § LOU föreligger. För uteslutning enligt 10 kap. 1 § LOU krävs att lagakraftvunnen dom föreligger. Är Leverantören en juridisk person ska Leverantören uteslutas även i de fall en företrädare för den juridiska personen har dömts för brottet.

Leverantören kan komma att uteslutas om de omständigheter som uppräknas i 10 kap. 2 § LOU föreligger. En av dessa omständigheter avser om Leverantören inte har fullgjort sina

åligganden avseende socialförsäkringsavgifter eller skatt i det egna landet eller i det land där upphandlingen sker.

Av Leverantören angiven underleverantör kan komma att uteslutas om denne är föremål för de omständigheter som räknas upp i nämnda lagrum.

2.4 Registreringsskyldigheter:

Leverantören och eventuella underleverantörer ska uppfylla i Sverige eller i hemlandet lagenligt ställda krav avseende sina registreringsskyldigheter.

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: 2.5.1 UC:

Leverantören ska ha erforderlig stabil ekonomisk kapacitet så att Leverantören med bibehållen kvalitet kan fullgöra uppdraget under hela avtalstiden. Detta krav är uppfyllt om Leverantören har lägst riskklass 3 enligt UC AB (UC).

För det fall Leverantören inte kan erhålla omdöme, ska Leverantören ändå anses ha uppfyllt kravet om Leverantören i anbudet lämnat en sådan förklaring, att det kan anses klarlagt att Leverantören innehar motsvarande ekonomisk stabilitet. Beställaren bedömer huruvida en eventuell förklaring kan anses uppfylla kravet eller inte.

För det fall Leverantören inte uppfyller krav på UC 3, kan Leverantören åberopa annat företags ekonomiska kapacitet (dvs. annat företags uppfyllnad av UC 3) för uppfyllandet av krav på ekonomisk ställning. Leverantör som önskar åberopa annat företags kapacitet ska dels ange företaget som underleverantör ovan, och dels i anbudet inkomma med ett åtagande från företaget i fråga eller på annat sätt visa att Leverantören kommer att förfoga över nödvändiga ekonomiska resurser när ramavtalet ska fullgöras. Åtagandet enligt ovan ska vara undertecknat av behörig företrädare, vara kopplat till fullgörande av åtagande enligt denna upphandling och vara giltigt under hela ramavtalstiden.

Beställaren kommer att kontrollera Leverantörens riskklass. Leverantören behöver således inte själv inkomma med riskintyg. Leverantören uppmanas att på sista anbudsdag kontrollera huruvida ovanstående krav är uppfyllt.

2.5.2 Årsomsättning:

Anbudsgivaren ska ha en årsomsättning på minst 10 miljoner kronor det senast redovisade och fastställda räkenskapsåret.

Beställaren kommer att kontrollera Leverantörens årsomsättning. Leverantören behöver således inte själv inkomma med årsredovisning.

Minimum level(s) of standards possibly required: Leverantören ska ha erforderlig stabil ekonomisk kapacitet så att Leverantören med bibehållen kvalitet kan fullgöra uppdraget under hela avtalstiden. Detta krav är uppfyllt om Leverantören har lägst riskklass 3 enligt UC AB (UC).

Anbudsgivaren ska ha en årsomsättning på minst 10 000 000 SEK det senast redovisade och fastställda räkenskapsåret.

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

2.7.1 Kapacitet:

Anbudsgivare ska ha kapacitet att kunna genomföra flera uppdrag samtidigt för Beställaren.

Uppdragen ska genomföras med den personalstyrka som erfordras och med de kvalifikationer och resurser som krävs av anbudsgivaren enligt förfrågningsunderlaget. Anbudsgivaren ska ge en kortfattad beskrivning av företaget som visar att dessa krav uppfylls.

2.7.2 Anbudsgivarens referensuppdrag:

Anbudsgivaren ska påvisa företagets tidigare erfarenhet av att arbeta med uppdrag av motsvarande storlek och art. Detta visas genom lämnande av två (2) referensobjekt som

uppfyller nedanstående krav. Anbudsgivarens referensuppdrag ska kunna styrkas via referent. Om Leverantören utfört uppdrag för något av bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB, ska detta/dessa uppdrag anges i första hand.

Beställaren kan komma att kontrollera att Leverantören uppfyller ställda krav avseende referensuppdrag genom att kontakta angiven kontaktperson.

Referensuppdrag 1:

- Uppdraget ska ha avsett värdering av flerbostadshus i Stockholms kommun,
- uppdraget ska ha resulterat i ett slutligt värderingsutlåtande,
- anbudsgivaren ska ha utfört uppdraget enligt avtalade villkor,
- uppdraget ska vara slutfört inom de senaste 3 åren före sista anbudsdag.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Anbudsgivaren ska påvisa företagets tidigare erfarenhet av att arbeta med uppdrag av motsvarande storlek och art. Detta visas genom lämnande av två (2) referensobjekt som uppfyller nedanstående krav. Anbudsgivarens referensuppdrag ska kunna styrkas via referent. Om Leverantören utfört uppdrag för något av bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB, ska detta/dessa uppdrag anges i första hand.

Beställaren kan komma att kontrollera att Leverantören uppfyller ställda krav avseende referensuppdrag genom att kontakta angiven kontaktperson.

Referensuppdrag 1:

- uppdraget ska ha avsett värdering av flerbostadshus i Stockholms kommun,
- uppdraget ska ha resulterat i ett slutligt värderingsutlåtande,
- anbudsgivaren ska ha utfört uppdraget enligt avtalade villkor,
- uppdraget ska vara slutfört inom de senaste 3 åren före sista anbudsdag.

Referensuppdrag 2:

- Uppdraget ska ha avsett värdering av kontorsfastighet i Stockholms kommun,
- värderingsobjektets bedömda värde ska ha överstigit minst 100 000 000 SEK,
- uppdraget ska ha resulterat i ett slutligt värderingsutlåtande,
- anbudsgivaren ska ha utfört uppdraget enligt avtalade villkor,
- uppdraget ska vara slutfört inom de senaste tre åren före sista anbudsdag.

2.7.3 Krav på fastighetsvärderares kompetens och erfarenhet:

Anbudsgivare ska tillhandahålla och namnge fem (5) stycken auktoriserade fastighetsvärderare.

Vardera erbjuden fastighetsvärderare ska:

- vara auktoriserad fastighetsvärderare. Bevis ska bifogas anbudet,
- ha minst fem (5) års yrkeserfarenhet av fastighetsvärdering,
- följa god värderarsed,
- ha god marknadskännedom avseende Stockholmsområdet med kranskommuner.

2.7.4 Krav på förstärkningsresurser:

För erbjudna fastighetsvärderare ska anbudsgivare kunna tillhandahålla person/personer med motsvarande kompetens. Förlust av enskild person får inte medföra att anbudsgivarens möjligheter att tillhandahålla avtalad kompetens eller resurser påverkas. Anbudsgivare har rätt att anlita underleverantör för uppfyllande av kravet på förstärkningsresurser under förutsättning att denne redovisas i anbudet. Anlitad underleverantör omfattas av samma villkor som anbudsgivaren.

III.2.4. Information about reserved contracts

III.3. Conditions specific to services contracts

III.3.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular profession: no

III.3.2. Information about staff responsible for the performance of the contract

Section IV: Procedure

IV.1. Type of procedure

IV.1.1. Type of procedure

Open

IV.1.2. Information about the limits on the number of candidates to be invited

IV.1.3. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

IV.2. Award criteria

IV.2.1. Award criteria

The most economically advantageous tender in terms of Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

IV.2.2. Information about electronic auction

An electronic auction will be used: no

IV.3. Administrative information

IV.3.1. File reference number attributed by the contracting authority

DNR 2015/3.2.2/39

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

IV.3.3. Conditions for obtaining specifications and additional documents or descriptive document

Payable documents: no

IV.3.4. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

23.9.2015

IV.3.5. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.3.6. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

IV.3.7. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

until: 23.6.2016

IV.3.8. Conditions for opening of tenders

Date: 24.9.2015 - 0:00

Persons authorised to be present at the opening of tenders: no

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

VI.3. Additional information

Visma TendSign-annons: <http://www.opic.com/notice.asp?req=dirjrpvx>

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Förvaltningsrätten i Stockholm

Country: Sweden

Telephone: +46 856168000

VI.4.2. Review procedure

VI.4.3. Service from which information about the review procedure may be obtained

VI.5. Date of dispatch of this notice

14.8.2015