

472899-2026 - Konkursas

Švedija – Statybos darbai – Byggentreprenad m partnering, 5 - 20 mkr, ramavtal
OJ S 130/2026 09/07/2026
Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka
Darbai

1. Pirkėjas

1.1. Pirkėjas

Oficialus pavadinimas: Futurum Fastigheter i Örebro AB
E. paštas: bettan.bergstrom@futurumfastigheter.se
Pirkėjo teisinė forma: Regioninės valdžios institucija
Perkančiosios organizacijos veiklos sritis: Bendrosios viešosios paslaugos

2. Procedūra

2.1. Procedūra

Pavadinimas: Byggentreprenad m partnering, 5 - 20 mkr, ramavtal
Aprašymas: Futurum fastigheter i Örebro AB inbjuder till upphandling av ramavtal avseende byggentreprenader med partneringsamverkan 5-20 mkr inom Futurums fastighetsbestånd som utgörs av bostäder, omsorgsboenden, lokaler, förskolor, skolor och brandstationer i Örebro kommun.
Procedūros identifikatorius: baae6a90-cd0e-4283-92b4-f79d5378648c
Vidaus identifikatorius: DIA.2026.63
Pirkimo būdas: Atviras
Procedūra pagreitinta: ne

2.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Darbai
Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 45000000 Statybos darbai

2.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Miestas: Örebro
Šalies administracinis vienetas (NUTS): Örebro län (SE124)
Šalis: Švedija

2.1.3. Vertė

Numatoma vertė be PVM: 300 000 000,00 SEK
Preliminariosios sutarties didžiausioji vertė: 300 000 000,00 SEK

2.1.4. Bendra informacija

Teisinis pagrindas:
Direktyva 2014/24/ES

2.1.6. Pašalinimo pagrindai

Pašalinimo pagrindų šaltiniai: Pirkimo dokumentas

5. Pirkimo dalis

5.1. Pirkimo dalis: LOT-0000

Pavadinimas: Byggentreprenad m partnering, 5 - 20 mkr, ramavtal
Aprašymas: Futurum fastigheter i Örebro AB inbjuder till upphandling av ramavtal avseende byggentreprenader med partneringsamverkan 5-20 mkr inom Futurums fastighetsbestånd som utgörs av bostäder, omsorgsboenden, lokaler, förskolor, skolor och brandstationer i Örebro kommun.
Vidaus identifikatorius: DIA.2026.63

5.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Darbai

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 45000000 Statybos darbai

5.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Miestas: Örebro

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Örebro län (SE124)

Šalis: Švedija

5.1.3. Numatomas galiojimas

Galiojimas: 2 Metai

5.1.4. Atnaujinimas

Daugiausiai atnaujinimų: 2

5.1.5. Vertė

Numatoma vertė be PVM: 300 000 000,00 SEK

Preliminariosios sutarties didžiausioji vertė: 300 000 000,00 SEK

5.1.6. Bendra informacija

Rezervuota dalyvavimo teisė:

Dalyvavimas nerezervuotas.

Iš ES fondų nefinansuojamas pirkimo projektas

Pirkimui taikoma Sutartis dėl viešųjų pirkimų (SVP): ne

Šis viešasis pirkimas taip pat tinkamas mažosioms ir vidutinėms įmonėms (MVĮ): taip

5.1.7. Strateginis viešasis pirkimas

Strateginio viešojo pirkimo tikslas: Socialinių tikslų įgyvendinimas

Aprašymas: 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. Arbetsrättsliga villkor, minimilöner m m för arbetstagare De arbetstagare som är engagerade för utförande av entreprenaden, ska minst erhålla minimilön och andra minimivillkor på de områden som avses i 5 § utstationeringslagen (SFS 1999:678), under förutsättning att sådan minimilön m m är tydligt definierad i ett centralt kollektivavtal som tillämpas i hela Sverige på motsvarande arbetstagare i den aktuella branschen. Av detta följer att entreprenören inte heller får anlita underentreprenörer eller dylikt som ger sina arbetstagare sämre villkor för lön m m än det sagda.

Strateginio viešojo pirkimo tikslas: Poveikio aplinkai mažinimas

Aprašymas: Klimatkrav anges vid avrop o i förekommande fall. Klimatberäkning och rapportering ska ske enligt IVL:s anvisningar för LCA-beräkning byggprojekt, handling 07.22. Entreprenörens klimatberäkning ska redovisas dels i en delrapport i fas 1 och dels i en

slutrapport i fas 2. Certifiering [anges vid avrop, option vid nybyggnad] - enligt Sweden Green Building Council (SGBC) Miljöbyggnad nivå Silver Verifiering - enligt Boverkets byggregler, BBR, ska utföras i projekteringen - förberedande arbeten (avstängning, rengöring m m) - kontroll och provning enligt ställda krav - enligt SGBC Miljöbyggnad nivå Silver [anges vid avrop, option vid nybyggnad, ev vid ombyggnad av tidigare certifierad byggnad] För varor som ingår i entreprenaden ska entreprenören snarast efter anfordran tillhandahålla byggvarudeklaration. Byggvarudeklaration ska innehålla redovisning av varans innehåll och miljöegenskaper. För kemiska produkter ska även säkerhetsdatablad eller varuinformationsblad tillhandahållas. Entreprenören ska vid leverans av naturstenprodukter, kunna visa att stenen producerats-/bearbetats i en för arbetarna säker och hälsosam arbetsmiljö i enlighet med regler i de internationella konventioner som Sverige är ansluten till. Varor ska vara bedömda i bedömningssystemet Sunda Hus enligt klassificering A och B, vid eventuellt behov av avsteg krävs skriftligt godkännande av beställaren. Om sådana varor och material inte finns tillgängliga på marknaden ska väljas sådana varor och material som uppfyller krav för helhetsbedömning C. Endast om inte heller sådana varor och material finns tillgängliga på marknaden få varor och material som uppfyller krav på miljöegenskaper för helhetsbedömning D enligt SundaHus Miljödata användas. Varor med helhetsbedömningen C eller D får inte användas utan beställarens skriftliga godkännande. Om en önskad vara inte finns i databasen ska den miljögranskas av Sunda Hus. I SundaHus Miljödata finns en funktion för beställning av bedömning av byggvara. Entreprenören står kostnaden för bedömningen såvida inte annan skriftlig överenskommelse träffats med beställaren. Miljö- och klimatmål preciseras under vid avrop, samt under fas 1 samt i förekommande fall även under produktionsskedet.

Poveikio aplinkai mažinimo metodas: Kita

Socialinis tikslas, kurio raginama siekti: Užimtumo galimybės ilgalaikiams bedarbiams, palankių sąlygų neturintiems ir (arba) neįgaliems asmenims

5.1.8. Prienamumo kriterijai

Prienamumo neįgaliesiems kriterijai įtraukti

5.1.9. Atrankos kriterijai

Pasirinkimo kriterijų šaltiniai: Pirkimo dokumentas

5.1.10. Skyrimo kriterijai

Kriterijus:

Rūšis: Kaina

Pavadinimas: Entreprenörsarvode

Aprašymas: Beräkning av anbudspoäng för priskriteriet "Entreprenörsarvode" Av de anbud som är kvalificerade, kommer det anbud som innehåller det lägsta entreprenörsarvodet att tilldelas maximalt antal anbudspoäng (40). Övriga anbud kommer att tilldelas anbudspoäng enligt en relativ modell, där det entreprenörsarvode som erhöll maximalt antal anbudspoäng (det lägsta entreprenörsarvodet) divideras med anbudets entreprenörsarvode och multipliceras med maximalt antal anbudspoäng: $(\text{Lägst erbjudet entreprenörsarvode} / \text{anbudets entreprenörsarvode}) \times 40 = \text{anbudets anbudspoäng}$. Entreprenörsarvodet uttrycks i procent och ska i anbudet redovisas i fyra separata delar, med den procentdel av entreprenörsarvodet som avser respektive del: - Vinst - Risk - Kostnader för att avhjälpa fel som framträder under garantitiden - Övriga kostnader enligt Bilaga 1 till kontraktet "Definition av fast del av riktpreis" (CAK, CentalAdministrativa Kostnader) Summeringen av de procentsatser som angetts för respektive del utgör entreprenörsarvodet.

Kriterijus:

Rūšis: Kokybė

Pavadinimas: Genomförande

Aprašymas: Beräkning av anbudspoäng för kvalitetskriterierna "Genomförande" Beställaren kommer att bedöma anbudens uppfyllelse av kriterierna med tillämpning av en skala från 0 till 4. Medelvärdet av beställarens bedömningar, avrundat till två decimaler, kommer att utgöra "erbjuden nivå". Varje kvalitetskriterium poängsätts enligt en poängskala från 0 - 4 där 4 poäng = 100 % kriterieuppfyllnad 3 poäng = 75 % kriterieuppfyllnad 2 poäng = 50 % kriterieuppfyllnad 1 poäng = 25 % kriterieuppfyllnad 0 poäng = 0 % kriterieuppfyllnad. Den procentuella kriterieuppfyllnaden multipliceras med det maximala antalet anbudspoäng som kan erhållas för kriteriet. Exempel: För "Genomförande" är maximalt antal poäng 40. Om anbudsgivare erhåller 75 % kriterieuppfyllnad medför detta att anbudsgivaren tilldelas 30 anbudspoäng ($0,75 \cdot 40$). Kriteriet "Genomförande" kommer att utvärderas genom att anbudsgivaren till sitt anbud lämnar en beskrivning av sitt förslag till generell genomförandeplan för entreprenad från ramavtalet.

63.2.1. Beställarens mål Det är av stor betydelse för beställaren att den samarbetspartner beställaren ingår kontrakt med har en organisation som under hela kontraktstiden är bemannad med personal med rätt fackkunskap och att arbete utförs av personer som har erforderlig kompetens. För beställaren är det ett stort mervärde i att få en samarbetspartner som har förståelse för komplexiteten i projektets faser samt förstår vikten av samverkan i projektet, att projektet präglas av öppenhet och att beställaren ges full insyn i projektet. Beställarens definierade mål för projektet är att samarbeta med en entreprenör som är:

- van att arbeta med den aktuella typen av projekt och som visar mycket stor förståelse för såväl komplexitet som signifikanta skillnader i nybyggnadsprojekt för skola, ombyggnationer och renoveringar och som har goda och verklighetsförankrade förslag till hur risker kan minimeras och hanteras, som har förståelse för och kunskap om att identifiera de moment som är kritiska för projektets faser (projektering och produktion/genomförande). Entreprenören ska också ha en hög förståelse för de säregna förutsättningar och egenskaper hos en entreprenad som krävs vid genomförande av ny-/ombyggnad av skolbyggnad med tillhörande ROT-arbete, inkl storkök samt åtgärder i skyddsrum.
- van vid och ser nyttan med samverkansformen partnering. Beställaren önskar vidare samarbeta med en entreprenör som på ett klart och tydligt sätt förstår och inser hur entreprenaden ska bedrivas för att få ut det mesta möjliga av samverkansformen för både beställare och entreprenör.
- van att arbeta mot fastställd riktkostnad och som har etablerade rutiner för att infria och hålla denna riktkostnad. Vidare ska entreprenören sträva efter att hitta kostnadseffektiva lösningar utan att kvaliteten blir lidande genom att utföra alternativkalkyler, analyser för långsiktigt hållbara och kostnadseffektiva lösningar och arbetar med kalkyler som är lätta och tydliga att följa och förstå så att den öppenhet avseende ekonomin som partnering förutsätter kan ske på ett okomplicerat sätt.

63.2.2. Genomförandeplan Genomförandeplanen ska bifogas anbudet och beskriva hur anbudsgivaren avser genomföra projektet och innehålla följande uppgifter:

- Hur anbudsgivaren avser bemanna sin organisation och upprätthålla personalens kompetens under hela kontraktstiden.
- Hur anbudsgivaren organiserar sig för att vid var tid säkerställa att man klarar de åtaganden som ryms inom ramen för projektet.
- Beskrivning av verktyg och arbetsmetoder i projektets olika faser
- Beskrivning av eventuella stödsystem såsom exempelvis system för ekonomisk redovisning för att säkerställa att projektet genomförs med öppenhet och möjlighet till insyn.
- Beskrivning av vilka förutsättningar för och egenskaper hos en entreprenad som är särskilt viktiga för att uppföra en skola som optimerar förutsättningarna för en högkvalitativ skola. Genomförandeplanen bör vidare omfatta åtminstone följande uppgifter:
- Närmare beskrivning av anbudsgivarens tilltänkta organisation för detta projekt samt hur och varför just denna organisation valts och vilka mervärden det tillför beställaren.
- Närmare beskrivning av projektets bemanning – med vilka personer och vilken reservresurs för att säkra nyckelfunktioner såsom kalkyl, prognos, inköp, klimatberäkning, klimatdeklaration, avfallshantering, projekteringsledning och installationssamordning samt vilken erfarenhet

organisationen har av att arbeta tillsammans sedan tidigare. - Anbudsgivarens principer för val av underentreprenörer. - Anbudsgivarens erfarenheter från tidigare projekt av liknande karaktär och hur anbudsgivaren tänker tillämpa dessa i detta projekt samt hur anbudsgivaren arbetar med kunskapsåterföring och spridning av erfarenheter inom företaget. Hur de olika kompetenser och erfarenheter som finns hos anbudsgivaren kommer projektet till godo. Redogörelse för anbudsgivarens syn på partnering och hur anbudsgivaren kommer säkerställa att samverkan sker i detta projekt. Beskrivning av de risker och möjligheter anbudsgivaren ser för egen del likväl som för beställarens del. Redogörelse för hur anbudsgivarens organisation ska samarbeta med beställaren och övriga aktörer för att nå beställarens definierade mål samt hur anbudsgivaren avser att arbeta med utveckling och förbättringar för att nå effektivitet i respektive fas. - Redogörelse för anbudsgivarens modell och systemstöd för att tillhandahålla en projektspecifik och för beställaren öppen ekonomisk redovisning (öppna böcker) vid var tid under entreprenaden om upplupna kostnader i projektet, samt anbudsgivarens metod och/eller system för att löpande tillhandahålla kalkyler och slutkostnadsprognoser samt bedömd träffsäkerhet i dessa. - Redogörelse för anbudsgivarens inköpsprocess inkluderat materialval samt hur anbudsgivaren tillförsäkrar att projektet får del av anbudsgivarens och dennes underentreprenörers inköpsavtal, rabatter och dylikt.

Kriterijus:

Rūšis: Kokybė

Pavadinimas: Organisation

Aprašymas: Det är av stor vikt för Beställaren att anbudsgivaren tillsätter nyckelpersoner för uppdraget som har rätt kompetens och relevant erfarenhet att leda samarbetet inom ramen för projektet och uppnå de i projektet uppsatta målen. De nyckelpersoner som kommer att utvärderas är projektledare, platschef och projekteringsledare. Kriteriet kommer att bedömas genom en sammanvägd bedömning av respektive nyckelpersons kompetens och relevanta erfarenhet för projektet med utgångspunkt i inlämnade CV samt skriftliga svar på intervjufrågorna nedan för respektive nyckelperson. Mer information framgår av upphandlingsdokumenten.

Naudotino metodo aprašymas, jei lyginamasis svoris negali būti išreikštas kriterijais:

Beställaren kommer tilldela de anbudsgivare (högst två) kontrakt vars anbud är det ekonomiskt mest fördelaktiga. Vilket anbud som är det ekonomiskt mest fördelaktiga kommer utvärderas på grunden bästa förhållande mellan pris och kvalitet utifrån följande kriterier: - Entreprenörsarvode (pris) – maximalt 40 poäng - Genomförande (kvalitet) – maximalt 40 poäng - Organisation (kvalitet) – maximalt 20 poäng Beställaren använder sig av en poängmodell för utvärdering av det bästa förhållandet mellan pris och kvalitet. Anbudsgivaren kan maximalt erhålla 100 anbudspoäng. Det anbud som erhåller högst summa av anbudspoäng för de tre kriterierna "Entreprenörsarvode", "Genomförande" och "Organisation" är det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet och kommer att tilldelas kontraktet. Vid lika summa av anbudspoäng väljs det anbud med högst anbudspoäng avseende tilldelningskriteriet "Genomförande".

5.1.11. Pirkimo dokumentai

Pirkimo dokumentų adresas: <https://tendsign.com/doc.aspx?MeFormsNoticeId=96531>

5.1.12. Pirkimo sąlygos

Pateikimo sąlygos:

Pateikimas elektroninėmis priemonėmis: Privalomas

Pateikimo adresas: <https://tendsign.com/doc.aspx?MeFormsNoticeId=96531&GoTo=Tender>

Kalbos, kuriomis galima pateikti pasiūlymus arba dalyvavimo prašymas: švedų kalba

Elektroninis katalogas: Neprivalomas

Alternatyvūs pasiūlymai: Draudžiamos

Dalyviai gali pateikti daugiau kaip vieną pasiūlymą: Draudžiamos

Finansinės garantijos aprašymas: Anbudsgivare ska ha en tillräcklig finansiell och ekonomisk förmåga för att fullgöra kontraktet. Anbudsgivare anses ha en tillräcklig finansiell och ekonomisk förmåga att genomföra uppdraget om anbudsgivaren det senaste räkenskapsåret har haft en årsomsättning överstigande 300 miljoner SEK eller de tre senaste räkenskapsåren haft en sammanlagd omsättning på minst 1 000 miljoner SEK, och - anbudsgivaren vid anbudstidens utgång har en kreditvärdighet om minst riskklass 3 hos UC eller likvärdig kreditvärdighet hos annat kreditupplysningsföretag. 6.11. Säkerhet Entreprenören ska ställa säkerhet för rätta fullgörandet av sitt åtagande. Säkerheten ska gälla för ett belopp motsvarande tio (10) procent av Riktpriset under entreprenadtiden och fem (5) procent av Riktpriset för tid därefter intill två år efter entreprenadens godkännande, om fel konstateras vid besiktning inom denna tid, till dess att felet har avhjälppts, eller entreprenörens åtagande har fullgjorts på annat sätt. Med Riktpris avses den kontraktssumma som fastställs i beställningsskrivelsen för Fas 2 enligt punkt 6.1. Säkerhet ska utgöras av bankgaranti i svensk bank, kreditförsäkring, försäkringsgaranti eller annan jämförbar säkerhet som beställaren anser vara godtagbar. Säkerhet får inte utgöras av moderbolagsgaranti eller liknande. Pasiūlymų priėmimo terminas: 14/09/2026 10:00:58 (UTC+00:00) Vakarų Europos laikas, GMT Laikotarpis, per kurį pasiūlymas turi išlikti galiojantis: 90 Dienos

Informacija apie viešą vokų atplėšimą:

Atidarymo data: 14/09/2026 10:01:00 (UTC+00:00) Vakarų Europos laikas, GMT

Vieta: Futurum Fastigheter i Örebro AB

Sutarties sąlygos:

Sutartis turi būti vykdoma pagal globojamų darbo grupių užimtumo programas: Ne

Elektroninės sąskaitos faktūros: Privalomos

Bus naudojami elektroniniai užsakymai: taip

Bus naudojami elektroniniai mokėjimai: taip

5.1.15. Metodai

Preliminarioji sutartis:

Preliminarioji sutartis, neskelbiant naujo konkurso

Didžiausias dalyvių skaičius: 2

Informacija apie dinaminę pirkimo sistemą:

Dinaminės pirkimo sistemos nėra

5.1.16. Išsamesnė informacija, tarpininkavimas ir peržiūra

Peržiūros organizacija: Förvaltningsrätten i Karlstad

Informacija apie peržiūros terminus: .

Organizacija, teikianti informaciją apie tos vietos, kurioje bus vykdoma sutartis, bendrąją mokesčių reglamentavimo sistemą: Förvaltningsrätten i Karlstad

Organizacija, teikianti informaciją apie tos vietos, kurioje bus vykdoma sutartis, bendrąją aplinkosaugos reglamentavimo sistemą: Förvaltningsrätten i Karlstad

Organizacija, teikianti informaciją apie tos vietos, kurioje bus vykdoma sutartis, bendrąją užimtumo apsaugos ir darbo sąlygų reglamentavimo sistemą: Förvaltningsrätten i Karlstad

Organizacija, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą: Futurum Fastigheter i Örebro AB

Organizacija, teikianti neinternetinę prieigą prie pirkimo dokumentų: Futurum Fastigheter i Örebro AB

Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras: Förvaltningsrätten i Karlstad

8. Organizacijos

8.1. ORG-0001

Oficialus pavadinimas: Futurum Fastigheter i Örebro AB
Registracijos numeris: 5567366215
Padalinys: Futurum Fastigheter i Örebro AB
Pašto adresas: Box 33 500
Miestas: ÖREBRO
Pašto kodas: 70135
Šalies administracinis vienetas (NUTS): Örebro län (SE124)
Šalis: Švedija
Ryšių centras: Bettan Bergström
E. paštas: bettan.bergstrom@futurafastigheter.se
Telefono numeris: 019-7679100
Interneto adresas: <https://www.futurafastigheter.se>

Šios organizacijos vaidmenys:

Pirkėjas
Organizacija, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą
Organizacija, teikianti neinternetinę prieigą prie pirkimo dokumentų
Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus
Organizacija, tvarkanti pasiūlymus

8.1. ORG-0002

Oficialus pavadinimas: Förvaltningsrätten i Karlstad
Registracijos numeris: 202100-2742
Pašto adresas: Box 568
Miestas: Karlstad
Pašto kodas: 651 12
Šalies administracinis vienetas (NUTS): Värmlands län (SE311)
Šalis: Švedija
E. paštas: forvaltningsrattenikarlstad@dom.se
Telefono numeris: 054-14 85 00
Interneto adresas: <https://www.domstol.se/forvaltningsratten-i-karlstad/>

Šios organizacijos vaidmenys:

Peržiūros organizacija
Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras
Organizacija, teikianti informaciją apie tos vietos, kurioje bus vykdoma sutartis, bendrąją mokesčių reglamentavimo sistemą
Organizacija, teikianti informaciją apie tos vietos, kurioje bus vykdoma sutartis, bendrąją aplinkosaugos reglamentavimo sistemą
Organizacija, teikianti informaciją apie tos vietos, kurioje bus vykdoma sutartis, bendrąją užimtumo apsaugos ir darbo sąlygų reglamentavimo sistemą

Skelbimo informacija

Skelbimo identifikatorius / versija: c832ab63-b80a-43b5-afa6-5e482936e3ec - 01
Formos tipas: Konkursas

Skelbimo rūšis: Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka

Skelbimo porūšis: 16

Skelbimo išsiuntimo data: 08/07/2026 10:56:57 (UTC+00:00) Vakarų Europos laikas, GMT

Skelbimas: išsiuntimo data (e. formų siuntėjas): 08/07/2026 10:56:58 (UTC+00:00) Vakarų Europos laikas, GMT

Kalbos, kuriomis šis skelbimas oficialiai skelbiamas: švedų kalba

Skelbimo paskelbimo numeris: 472899-2026

OL S numeris: 130/2026

Paskelbimo data: 09/07/2026