

472899-2026 - Konkurss

Zviedrija – Celtniecības darbi – Byggentreprenad m partnering, 5 - 20 mkr, ramavtal

OJ S 130/2026 09/07/2026

Paziņojums par līgumu vai paziņojums par koncesiju — standarta režīms

Būvdarbi

1. Pircējs

1.1. Pircējs

Oficiālais nosaukums: Futurum Fastigheter i Örebro AB

E-pasts: bettan.bergstrom@futuresfastigheter.se

Pircēja juridiskais statuss: Reģionāla iestāde

Līgumslēdzējas iestādes darbības joma: Vispārēji sabiedriskie pakalpojumi

2. Procedūra

2.1. Procedūra

Nosaukums: Byggentreprenad m partnering, 5 - 20 mkr, ramavtal

Apraksts: 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.

Procedūras identifikators: baae6a90-cd0e-4283-92b4-f79d5378648c

Iekšējais identifikators: DIA.2026.63

Procedūras veids: Atklāta

Procedūra ir paātrināta: nē

2.1.1. Mērķis

Līguma veids: Būvdarbi

Galvenā klasifikācija (cpv): 45000000 Celtniecības darbi

2.1.2. Izpildes vieta

Pilsēta: Örebro

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Örebro län (SE124)

Valsts: Zviedrija

2.1.3. Vērtība

Paredzamā vērtība bez PVN: 300 000 000,00 SEK

Pamatlīguma maksimālā vērtība: 300 000 000,00 SEK

2.1.4. Vispārīga informācija

Juridiskais pamats:

Direktīva 2014/24/ES

2.1.6. Izslēgšanas iemesli

Izslēgšanas iemeslu avoti: Iepirkuma dokuments

5. Daļa

5.1. Daļa: LOT-0000

Nosaukums: Byggentreprenad m partnering, 5 - 20 mkr, ramavtal
Apraksts: 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.

lekšējais identifikators: DIA.2026.63

5.1.1. Mērķis

Līguma veids: Būvdarbi

Galvenā klasifikācija (cpv): 45000000 Celtniecības darbi

5.1.2. Izpildes vieta

Pilsēta: Örebro

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Örebro län (SE124)

Valsts: Zviedrija

5.1.3. Paredzamais ilgums

Darbības termiņš: 2 Gadi

5.1.4. Pārjaunojums

Maksimālais pārjaunojumu skaits: 2

5.1.5. Vērtība

Paredzamā vērtība bez PVN: 300 000 000,00 SEK

Pamatnolīguma maksimālā vērtība: 300 000 000,00 SEK

5.1.6. Vispārīga informācija

Rezervēta dalība:

Dalība nav rezervēta.

Iepirkuma projekts, kas netiek finansēts no ES fondiem

Uz iepirkumu attiecas Nolīgums par valsts iepirkumu: nē

Šis iepirkums ir piemērots arī maziem un vidējiem uzņēmumiem (MVU): jā

5.1.7. Stratēģiskais iepirkums

Stratēģiskā iepirkuma mērķis: Sociālo mērķu izpilde

Apraksts: 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.

Stratēģiskā iepirkuma mērķis: Ietekmes uz vidi mazināšana

Apraksts: 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.

Pieejja ietekmes uz vidi mazināšanai: Cits

Veicinātais sociālais mērķis: Nodarbinātības iespējas ilgtermiņa bezdarbniekiem, nelabvēlīgā situācijā esošām personām un/vai personām ar invaliditāti

5.1.8. Pieejamības kritēriji

Ir iekļauti kritēriji par pieejamību personām ar invaliditāti

5.1.9. Atlases kritēriji

Atlases kritēriju avoti: Iepirkuma dokumenti

5.1.10. Piešķiršanas kritēriji

Kritērijs:

Veids: Cena

Nosaukums: Entreprenørsarvode

Apraksts: Beräkning av anbudspoäng för priskriteriet "Entreprenørsarvode" Av de anbud som är kvalificerade, kommer det anbud som innehåller det lägsta entreprenørsarvodet att tilldelas maximalt antal anbudspoäng (40). Övriga anbud kommer att tilldelas anbudspoäng enligt en relativ modell, där det entreprenørsarvode som erhöll maximalt antal anbudspoäng (det lägsta entreprenørsarvodet) divideras med anbudets entreprenørsarvode och multipliceras med maximalt antal anbudspoäng: $(\text{Lägst erbjudet entreprenørsarvode} / \text{anbudets entreprenørsarvode}) \times 40 = \text{anbudets anbudspoäng}$. Entreprenørsarvodet uttrycks i procent och ska i anbudet redovisas i fyra separata delar, med den procentdel av entreprenørsarvodet 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 entreprenørsarvodet.

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

Nosaukums: Genomförande

Apraksts: 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.

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

Nosaukums: Organisation

Apraksts: 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.

Izmantojamās metodes apraksts, ja svērumu nevar izteikt ar kritērijiem: 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. Iepirkuma dokumenti

Adrese, kur pieejami iepirkuma dokumenti: <https://tendsign.com/doc.aspx?MeFormsNoticeId=96531>

5.1.12. Iepirkuma noteikumi

Iesniegšanas noteikumi:

Elektroniskā iesniegšana: Prasīts

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

Valodas, kurās var iesniegt piedāvājumus vai dalības pieprasījumus: zviedru valoda

Elektroniskais katalogs: Atlauts

Varianti: Nav atļauts

Pretendenti var iesniegt vairākus piedāvājumus: Nav atļauts

Finanšu garantijas apraksts: 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 avhjälpits, 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. Piedāvājumu saņemšanas termiņš: 14/09/2026 10:00:58 (UTC+00:00) Rietumeiropas laiks Laiks, kurā piedāvājumam jāsaņem labājas derīgum: 90 Dienas

Informācija par publisko atvērsanu:

Atvērsanas datums: 14/09/2026 10:01:00 (UTC+00:00) Rietumeiropas laiks

Vieta: Futurum Fastigheter i Örebro AB

Līguma noteikumi:

Līguma izpilde jāveic saskaņā ar aizsargātas nodarbinātības programmām: Nē

Elektroniskie rēķini: Prasīts

Tiks izmantoti elektroniskie pasūtījumi: jā

Tiks izmantoti elektroniskie maksājumi: jā

5.1.15. Paņēmieni

Pamat nolīgums:

Pamat nolīgums bez konkursa atsākšanas

Maksimālais dalībnieku skaits: 2

Informācija par dinamisko iepirkumu sistēmu:

Nav dinamiskās iepirkumu sistēmas

5.1.16. Papildu informācija, mediācija un pārskatīšana

Pārskatīšanas organizācija: Förvaltningsrätten i Karlstad

Informācija par pārskatīšanas termiņiem: .

Organizācija, kas sniedz informāciju par vispārējo tiesisko regulējumu attiecībā uz nodokļiem, kas piemērojami līguma izpildes vietā: Förvaltningsrätten i Karlstad

Organizācija, kas sniedz informāciju par vides aizsardzības jomas vispārējo tiesisko regulējumu, kas piemērojams līguma izpildes vietā: Förvaltningsrätten i Karlstad

Organizācija, kas sniedz informāciju par darba aizsardzības un darba apstākļu vispārējo tiesisko regulējumu, kas piemērojams līguma izpildes vietā: Förvaltningsrätten i Karlstad

Organizācija, kas sniedz papildu informāciju par iepirkuma procedūru: Futurum Fastigheter i Örebro AB

Organizācija, kas nodrošina bezsaistes piekļuvi iepirkuma procedūras dokumentiem: Futurum Fastigheter i Örebro AB

Organizācija, kas sniedz sīkāku informāciju par pārskatīšanas procedūru: Förvaltningsrätten i Karlstad

8. Organizācijas

8.1. ORG-0001

Oficiālais nosaukums: Futurum Fastigheter i Örebro AB

Reģistrācijas numurs: 5567366215

Departaments: Futurum Fastigheter i Örebro AB

Pasta adrese: Box 33 500

Pilsēta: ÖREBRO

Pasta indekss: 70135

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Örebro län (SE124)

Valsts: Zviedrija

Kontaktpunkts: Bettan Bergström

E-pasts: bettan.bergstrom@futuresfastigheter.se

Tālrunis: 019-7679100

Interneta adrese: <https://www.futuresfastigheter.se>

Šīs organizācijas lomas:

Pircējs

Organizācija, kas sniedz papildu informāciju par iepirkuma procedūru

Organizācija, kas nodrošina bezsaistes piekļuvi iepirkuma procedūras dokumentiem

Organizācija, kas saņem dalības pieprasījumus

Organizācija, kas apstrādā piedāvājumus

8.1. ORG-0002

Oficiālais nosaukums: Förvaltningsrätten i Karlstad

Reģistrācijas numurs: 202100-2742

Pasta adrese: Box 568

Pilsēta: Karlstad

Pasta indekss: 651 12

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Värmlands län (SE311)

Valsts: Zviedrija

E-pasts: forvaltningsrattenikarlstad@dom.se

Tālrunis: 054-14 85 00

Interneta adrese: <https://www.domstol.se/forvaltningsratten-i-karlstad/>

Šīs organizācijas lomas:

Pārskatīšanas organizācija

Organizācija, kas sniedz sīkāku informāciju par pārskatīšanas procedūru

Organizācija, kas sniedz informāciju par vispārējo tiesisko regulējumu attiecībā uz nodokļiem, kas piemērojami līguma izpildes vietā

Organizācija, kas sniedz informāciju par vides aizsardzības jomas vispārējo tiesisko regulējumu, kas piemērojams līguma izpildes vietā

Organizācija, kas sniedz informāciju par darba aizsardzības un darba apstākļu vispārējo tiesisko regulējumu, kas piemērojams līguma izpildes vietā

Informācija par paziņojumu

Paziņojuma identifikators/versija: c832ab63-b80a-43b5-afa6-5e482936e3ec - 01

Veidlapas tips: Konkurss

Paziņojuma veids: Paziņojums par līgumu vai paziņojums par koncesiju — standarta režīms
Paziņojuma apakšveids: 16
Paziņojuma nosūtīšanas datums: 08/07/2026 10:56:57 (UTC+00:00) Rietumeiropas laiks
Paziņojuma nosūtīšanas datums (e- sūtītājs): 08/07/2026 10:56:58 (UTC+00:00)
Rietumeiropas laiks
Valodas, kurās oficiāli pieejams šis paziņojums: zviedru valoda
Paziņojuma publikācijas numurs: 472899-2026
OV S sērijas izdevuma numurs: 130/2026
Publicēšanas datums: 09/07/2026