341729-2025 - Konkurrensutsättning

Sverige – Stadsplanering och landskapsvård – Konsulter inom fastighetsvärdering, exploatering samt markförhandling
OJ S 101/2025 27/05/2025
Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Tjänster

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Göteborgs Stad, Exploateringsförvaltningen
E-postadress: rossi.anies@exploatering.goteborg.se
Köparens rättsliga status: Regional myndighet
Den upphandlande myndighetens verksamhet: Allmän offentlig förvaltning

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Konsulter inom fastighetsvärdering, exploatering samt markförhandling
Beskrivning: Beställaren avser att efter avslutad upphandling teckna ramavtal med minst tre leverantörer inom vart och ett av delområdena. Antalet leverantörer avgörs av leverantörernas sammantagna kapacitet samt om tillräckligt många kvalificerade anbud inkommit.
Förfarandets identifierare: f6e23704-7381-4209-bad6-9e3ed67bed1c
Intern identifierare: EXF-2025-00310
Typ av förfarande: Öppet
Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster
Huvudklassificering (cpv): 71400000 Stadsplanering och landskapsvård
Ytterligare klassificering (cpv): 71244000 Kostnadsberäkning, kostnadsövervakning, 71500000 Tjänster för bygg- och anläggningsarbeten

2.1.2. Leveransplats

Ort: Göteborg
Del av land (NUTS): Västra Götalands län (SE232)
Land: Sverige
Kompletterande information: AUA. Objektets läge Upphandlingen omfattar konsultuppdrag gällande fastigheter som i flertalet fall är belägna inom Göteborgs kommungräns, men kan även röra fastigheter ägda av Göteborgs stad som är belägna utanför kommungränsen.

2.1.3. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 50 000 000,00 SEK

2.1.4. Allmänna upplysningar

Rättslig grund:
Direktiv 2014/24/EU

2.1.5. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Anbudsgivaren ska lämna in anbud för alla delar (anbudsområden)
Kontraktsvillkor:
Högst antal delar för vilka kontrakt kan tilldelas en anbudsgivare: 4

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Nationella uteslutningsgrunder: I denna upphandling tillämpas uteslutningsgrunderna i enlighet med 13 kap. LOU. Leverantörer som omfattas av dessa grunder kan komma att uteslutas från deltagande.

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Generell del
Beskrivning: Exploateringsförvaltningen inom Göteborgs stad avser att efter avslutad upphandling teckna ramavtal med minst tre leverantörer inom varje delområde. Antalet leverantörer är beroende av leverantörernas sammantagna kapacitet och under förutsättning att tillräckligt många kvalificerade anbud inkommit. Ramavtal är avtal utan volymförpliktelser eller garanterade volymer. De används som grund för framtida avrop eller beställningar. Anbudsgivaren kan välja att lämna anbud på ett eller flera delområden. Varje delområde utvärderas separat. Konsultuppdragen kan avse resursförstärkning vid ledigheter och arbetstoppar inom beställarens egen organisation, men kan också avse specifika projekt. Verksamhet som motsvarar ramavtalsområdena bedrivs i egen regi; ramavtalen är att betrakta som komplement till den egna verksamheten. Observera att det kan finnas redan gällande avtal för verksamhet som berör ramavtalens områden. De avtalen upphör inte att gälla med anledning av dessa ramavtal.
Intern identifierare: 1682837

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster
Huvudklassificering (cpv): 70000000 Tjänster avseende fast egendom
Ytterligare klassificering (cpv): 70110000 Exploatering av fastigheter

5.1.2. Leveransplats

Ort: Göteborg
Del av land (NUTS): Västra Götalands län (SE232)
Land: Sverige

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 01/10/2025
Slutdatum för varaktighet: 30/09/2029

5.1.5. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 50 000 000,00 SEK

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:
Deltagande är inte reserverat.
Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel
Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : nej

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Kriterium:
Typ: Ekonomisk och finansiell ställning
Användning av det här kriteriet: Använda

Kriterium:
Typ: Lämplighet att utöva yrkesverksamhet
Användning av det här kriteriet: Använda

Kriterium:
Typ: Teknisk och yrkesmässig kapacitet
Användning av det här kriteriet: Använda

5.1.11. Upphandlingsdokument

Sista dag för att begära kompletterande information: 19/08/2025 22:00:00 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid
Adress till upphandlingsdokumenten: https://tendsign.com/doc.aspx?MeFormsNoticeId=59510

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:
Elektronisk inlämning: Krävs
Adress för inlämning: https://tendsign.com/doc.aspx?MeFormsNoticeId=59510&GoTo=Tender
De språk som kan användas i anbuden eller anbudsansökningarna: svenska
Elektronisk katalog: Tillåten
Tidsfrist för mottagande av anbud: 27/08/2025 21:59:59 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid
Varaktighet under vilken anbudet måste förbli giltigt: 91 Dagar
Information om offentlig anbudsöppning:
Öppningsdatum: 27/08/2025 22:00:00 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid
Plats: Göteborg
Kontraktsvillkor:
Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej
Elektronisk fakturering: Krävs
Elektronisk beställning kommer att användas: ja
Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:
Ramavtal delvis utan och delvis med förnyad konkurrensutsättning
Information om det dynamiska inköpssystemet:
Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Förvaltningsrätten
Information om tidsfrist för prövning: n/a

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0002

Titel: Exploatering
Beskrivning: Krav på antal offererade konsulter Företaget ska offerera minst 1 och max 4 namngivna konsulter inom delområdet. För det fall konsulten offererar fler än 4 kommer

exploateringsförvaltningen att dra lott om vilka 4 konsulter som utvärderas. Offererad konsult (person) ska uppfylla följande krav på kompetens och erfarenhet: Minst tre (3) års högskoleutbildning inom lantmäteri- eller samhällsbyggnadsområdet eller motsvarande, Minst fem (5) års dokumenterad arbetslivserfarenhet inom exploatering, God förmåga att uttrycka sig på svenska i tal och skrift, Goda kunskaper inom fastighetsjuridik och fastighetsekonomi, Erfarenhet av förhandlingar med exempelvis markägare, byggherrar och exploatörer, Erfarenhet av att ha deltagit i framtagandet av detaljplaner samt genomförande av dessa, Insikt i kommunal verksamhet avseende samhällsplaneringsfrågor. För att styrka att ovan ställda kompetens- och erfarenhetskrav på offererade konsulter uppfylls ska följande bifogas anbudet: CV för offererade konsulter. Tidsangivelser ska innehålla årtal och månad. 2 referensuppdrag per offererad konsult. För referensuppdragen gäller följande: Referensuppdragen ska avse uppdrag och arbetsuppgifter inom exploateringsprocessen. Referensuppdragen ska vara utförda de senaste fem (5) åren* Referensuppdragen ska ha omfattat minst 40 timmar vardera. Referensuppdragen ska ha utförts med tillfredsställande resultat. Referensuppdragen ska innehålla följande information: - Uppdragsgivarens namn, - Kort beskrivning av uppdraget och dess omfattning, - Konsultens namn och roll i uppdraget, - Tidpunkt för uppdragets genomförande (tidsangivelser ska innehålla årtal och månad), - Kontaktuppgifter till referensperson hos uppdragsgivaren*
Intern identifierare: 1731600

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster
Huvudklassificering (cpv): 71400000 Stadsplanering och landskapsvård

5.1.2. Leveransplats

Ort: Göteborg
Del av land (NUTS): Västra Götalands län (SE232)
Land: Sverige

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 01/10/2025
Slutdatum för varaktighet: 30/09/2029

5.1.5. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 20 000 000,00 SEK

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:
Deltagande är inte reserverat.
Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel
Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : nej

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Kriterium:
Typ: Ekonomisk och finansiell ställning
Användning av det här kriteriet: Använda

Kriterium:
Typ: Lämplighet att utöva yrkesverksamhet
Användning av det här kriteriet: Använda

Kriterium:
Typ: Teknisk och yrkesmässig kapacitet
Användning av det här kriteriet: Använda

5.1.11. Upphandlingsdokument

Sista dag för att begära kompletterande information: 19/08/2025 22:00:00 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid
Adress till upphandlingsdokumenten: https://tendsign.com/doc.aspx?MeFormsNoticeId=59510

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:
Elektronisk inlämning: Krävs
Adress för inlämning: https://tendsign.com/doc.aspx?MeFormsNoticeId=59510&GoTo=Tender
De språk som kan användas i anbuden eller anbudsansökningarna: svenska
Elektronisk katalog: Tillåten
Tidsfrist för mottagande av anbud: 27/08/2025 21:59:59 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid
Varaktighet under vilken anbudet måste förbli giltigt: 91 Dagar
Information om offentlig anbudsöppning:
Öppningsdatum: 27/08/2025 22:00:00 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid
Plats: Göteborg
Kontraktsvillkor:
Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej
Elektronisk fakturering: Krävs
Elektronisk beställning kommer att användas: ja
Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:
Ramavtal delvis utan och delvis med förnyad konkurrensutsättning
Information om det dynamiska inköpssystemet:
Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Förvaltningsrätten
Information om tidsfrist för prövning: n/a

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0003

Titel: Fastighetsvärdering
Beskrivning: Krav på antal offererade konsulter Företaget ska offerera minst 2 och max 4 namngivna konsulter inom delområdet. För det fall konsulten offererar fler än 4 kommer exploateringsförvaltningen endast att utvärdera de fyra första. Offereras endast en (1) konsult diskvalificeras hela anbudet. Offererad konsult (person) ska uppfylla följande krav på kompetens och erfarenhet: Är auktoriserad fastighetsvärderare enligt Samhällsbyggarna eller MRICS, Har erfarenhet av att värdera byggrätter, verksamhetsmark samt av att genomföra fastighetsrättsliga ersättningsbedömningar, Ska vara verksam i Göteborgs kommun och ha lokal marknadskännedom, Har för varje inlämnat värdeutlåtande fått minst 1 poäng per kvalitetsparameter För att styrka att ovan ställda kompetens- och erfarenhetskrav på offererade konsulter uppfylls ska följande bifogas anbudet: CV för samtliga offererade

konsulter. Tidsangivelser ska innehålla årtal och månad. Två värdeutlåtanden per offererad konsult, utförda de senaste 2 åren. Obs! Av det totala antalet värdeutlåtanden (d.v.s. inräknat samtliga offererade konsulter) som utvärderas ska minst ett utlåtande avse en byggrättsvärdering och ett utlåtande avse en fastighetsrättslig ersättningsbedömning i enlighet med vedertagna ersättningsprinciper utifrån gällande lagstiftning (expropriations- och/eller vinstdelningsfall). Exploateringsförvaltningen kommer utöver detta att kontrollera att offererade konsulter är auktoriserade fastighetsvärderare. OBS! Färre än 2 kvalificerade konsulter innebär att konsultens anbud inom delområdet stryks i sin helhet. Se AUB.512.
Intern identifierare: 1682835

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster
Huvudklassificering (cpv): 70000000 Tjänster avseende fast egendom

5.1.2. Leveransplats

Ort: Göteborg
Del av land (NUTS): Västra Götalands län (SE232)
Land: Sverige

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 01/10/2025
Slutdatum för varaktighet: 30/09/2029

5.1.5. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 20 000 000,00 SEK

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:
Deltagande är inte reserverat.
Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel
Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : nej

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Kriterium:
Typ: Ekonomisk och finansiell ställning
Användning av det här kriteriet: Använda

Kriterium:
Typ: Ekonomisk och finansiell ställning
Användning av det här kriteriet: Använda

Kriterium:
Typ: Ekonomisk och finansiell ställning
Användning av det här kriteriet: Använda

Kriterium:
Typ: Lämplighet att utöva yrkesverksamhet

Användning av det här kriteriet: Använda

Kriterium:
Typ: Teknisk och yrkesmässig kapacitet
Användning av det här kriteriet: Använda

5.1.11. Upphandlingsdokument

Sista dag för att begära kompletterande information: 19/08/2025 22:00:00 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid
Adress till upphandlingsdokumenten: https://tendsign.com/doc.aspx?MeFormsNoticeId=59510

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:
Elektronisk inlämning: Krävs
Adress för inlämning: https://tendsign.com/doc.aspx?MeFormsNoticeId=59510&GoTo=Tender
De språk som kan användas i anbuden eller anbudsansökningarna: svenska
Elektronisk katalog: Tillåten
Tidsfrist för mottagande av anbud: 27/08/2025 21:59:59 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid
Varaktighet under vilken anbudet måste förbli giltigt: 91 Dagar
Information om offentlig anbudsöppning:
Öppningsdatum: 27/08/2025 22:00:00 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid
Plats: Göteborg
Kontraktsvillkor:
Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej
Elektronisk fakturering: Krävs
Elektronisk beställning kommer att användas: ja
Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:
Ramavtal delvis utan och delvis med förnyad konkurrensutsättning
Information om det dynamiska inköpssystemet:
Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Förvaltningsrätten
Information om tidsfrist för prövning: n/a

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0004

Titel: Markförhandling
Beskrivning: Offererad konsult (person) ska uppfylla följande krav på kompetens och erfarenhet: Ska ha utbildning som jurist (jur.kand) eller civilingenjör eller högskoleingenjör med inriktning mot lantmäteri, eller annan likvärdig högskoleutbildning, Minst fem (5) års dokumenterad erfarenhet inom det fastighetsrättsliga området, Har erfarenhet av lantmäteriärenden, fastighetsrättsliga utredningar och avtalsskrivning inom det fastighetsrättsliga området.
Intern identifierare: 1717066

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster
Huvudklassificering (cpv): 71400000 Stadsplanering och landskapsvård

5.1.2. Leveransplats

Ort: Göteborg
Del av land (NUTS): Västra Götalands län (SE232)
Land: Sverige

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 01/10/2025
Slutdatum för varaktighet: 30/09/2029

5.1.5. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 20 000 000,00 SEK

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:
Deltagande är inte reserverat.
Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel
Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : nej

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Kriterium:
Typ: Ekonomisk och finansiell ställning
Användning av det här kriteriet: Använda

Kriterium:
Typ: Ekonomisk och finansiell ställning
Användning av det här kriteriet: Använda

Kriterium:
Typ: Lämplighet att utöva yrkesverksamhet
Användning av det här kriteriet: Använda

Kriterium:
Typ: Lämplighet att utöva yrkesverksamhet
Användning av det här kriteriet: Använda

Kriterium:
Typ: Teknisk och yrkesmässig kapacitet
Användning av det här kriteriet: Använda

5.1.11. Upphandlingsdokument

Sista dag för att begära kompletterande information: 19/08/2025 22:00:00 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid
Adress till upphandlingsdokumenten: https://tendsign.com/doc.aspx?MeFormsNoticeId=59510

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:
Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: https://tendsign.com/doc.aspx?MeFormsNoticeId=59510&GoTo=Tender
De språk som kan användas i anbuden eller anbudsansökningarna: svenska
Elektronisk katalog: Tillåten
Tidsfrist för mottagande av anbud: 27/08/2025 21:59:59 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid
Varaktighet under vilken anbudet måste förbli giltigt: 91 Dagar
Information om offentlig anbudsöppning:
Öppningsdatum: 27/08/2025 22:00:00 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid
Plats: Göteborg
Kontraktsvillkor:
Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej
Elektronisk fakturering: Krävs
Elektronisk beställning kommer att användas: ja
Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:
Ramavtal delvis utan och delvis med förnyad konkurrensutsättning
Information om det dynamiska inköpssystemet:
Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Förvaltningsrätten
Information om tidsfrist för prövning: n/a

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Göteborgs Stad, Exploateringsförvaltningen
Registreringsnummer: 2120001355
Avdelning: Upphandling
Postadress: Box 2258
Ort: GÖTEBORG
Postnummer: 403 14
Del av land (NUTS): Västra Götalands län (SE232)
Land: Sverige
Kontaktpunkt: Rossi Aniés
E-postadress: rossi.anies@exploatering.goteborg.se
Tfn: +46 31 3650000
Webbadress: http://www.goteborg.se
Den här organisationens roller:
Upphandlare

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: Förvaltningsrätten
Registreringsnummer: 202100-2742
Postadress: Box 53197
Ort: Göteborg
Postnummer: 400 15
Del av land (NUTS): Västra Götalands län (SE232)
Land: Sverige
E-postadress: forvaltningsrattenigoteborg@dom.se

Tfn: 031-732 70 00
Webbadress: https://www.domstol.se/forvaltningsratten-i-goteborg/
Den här organisationens roller:
Prövningsorganisation

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 7c770e80-acd2-4778-bdf4-aa377f5a66aa - 01
Formulärtyp: Konkurrensutsättning
Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Meddelandets undertyp: 16
Avsändningsdatum för meddelandet: 23/05/2025 13:09:23 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid
Datum för avsändning av meddelandet (eSender): 23/05/2025 13:09:32 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid
Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: svenska
Meddelandets publiceringsnummer: 341729-2025
EUT S-nummer: 101/2025
Publiceringsdatum: 27/05/2025