

Stockholm 2019-08-12

Gratisarbete i anbud; ramavtal för konsulttjänster avseende arkitektur, referensnummer 19/21

Sveriges Arkitekter har efter påpekanden från flertal medlemmar tagit del av upphandlingsdokumenten avseende rubricerad upphandling och får efter genomläsning framföra följande synpunkter.

Upphandlingen genomförs som ett öppet förfarande enligt lag (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU) och avser ramavtal för en tvåårsperiod med ensidig möjlighet för beställaren till förlängning med ett plus ett år. Lunds Kommuns Fastighets AB (nedan LKF) avser att teckna ramavtal med fem anbudsgivare, som avses avropas genom tillämpning av fördelningsnyckel och uppdragsvolymen beräknas uppgå till fem miljoner kr/år.

Anbudet kommer att utvärderas utifrån parametrarna referensprojekt och nedanstående idébeskrivning.

"Idébeskrivning

Beställaren värdesätter en hög ambitionsnivå vad avser kreativitet och nytänkande. Anbudsgivare skall därför till sitt anbud bifoga en beskrivning utifrån ett fiktivt idéprojekt. Det fiktiva projektet har följande förutsättningar:

- Bostadsområdet Rådhusrätten i Lund, ett område som ägs av Beställaren, skall 2022 genomgå en stadsdelsutveckling. Området uppfördes 1968 och består av ca 500 lägenheter.
 - Beställaren vill med utgångspunkt från sin vision "Fler och bättre hem" och värdeorden Människlig, Långsiktig, Utvecklande och Pålitlig utveckla området.
 - Beställaren har inga begränsningar i omfattningen utan det är upp till Anbudsgivaren att göra den bedömningen. Anbudsgivaren uppmantras således att lägga till eller ta bort byggnader och förändra utemiljön för att uppnå den önskade visionen.
 - Viktiga aspekter för Beställaren är att områdets sociala status ökar, dock inte på bekostnad av att nuvarande hyresgäster behöver flytta i större omfattning. Beställaren vill att området skall bibehålla dess värdefulla arkitektoniska egenskaper men samtidigt motarbeta de negativa egenskaperna som miljonprogrammets industriella produktion kan ha medfört.
 - Beställaren vill öppna upp området och skapa ett större flöde av människor i området både dag- och kvällstid för att öka områdets attraktivitet och trygghet.
 - Hus 1, 11, 13, 21, 23, 31, 33, 41, 43, 51 har ett garage i källare. Dessa garage har ett stort underhållsbehov och för Beställaren är det kostnadsneutralt att renovera befintliga garage eller investera i nya garage/parkeringsplatser. Anbudsgivare behöver dock översiktligt tillgodose en liknande yta för parkering om något av dessa hus ska rivas.
 - Anbudsgivaren förväntas och skall inte göra egna beräkningar eller utredningar utan skall utgå ifrån de rådande förutsättningarna. Anbudsgivaren skall inte heller beskriva eller ta hänsyn till befintliga byggnaders invändiga utformning och tekniska status.
- Anbudsgivarens uppdragsresultat:

Anbudsgivaren skall utifrån de givna förutsättningarna skapa en idébeskrivning om maximalt en sida (A4, Arial 11) tillsammans med en övergripande situationsplan för området. Idébeskrivningen skall bland annat omfatta anbudsgivarens:

- Vision, idé och målsättningar för området och det resultat man önskar uppnå.
- Uppfattning om områdets särskilt värdefulla arkitektur som man vill bevara och utveckla, respektive eventuella negativa arkitektoniska aspekter som man vill motverka.

Situationsplanen skall vad avser omfattningen i yta och detaljnivå utgå ifrån i förfrågan bifogad befintlig områdeskarta, dvs bör planen visa:

- Byggnader med våningsantal
- Vägar
- Grov markplanering i form av träd och parkyta. Yta för parkering.

Situationsplanen skall således endast ge en grovt övergripande bild av anbudsgivarens idé och skall således inte vara på detaljnivå. Eventuella nya byggnader skall visas genom utritande av byggnadens fotavtryck (BYA) och med angivet våningsantal, planeras ett garage i källare anges det med G. I förfrågan bifogas en grundkarta i dwg-format, anbudsgivaren kan välja att använda denna fil för att arbeta fram en situationsplan, dock accepteras handritad skiss eller liknande presentationssätt.

Situationsplanen skall bifogas anbudet i PDF-format.”

En av beställaren utsedd jury kommer att bedöma och poängsätta idébeskrivningen och dess tillhörande situationsplan genom att bedöma anbudsgivarens vision, idé och målsättningar för området (nytänkande och kreativitet, rimlighet och genomförbarhet, beaktar och utvecklar området och stadsdelens karaktär), uppfattning om områdets särskilt värdefulla arkitektur som man vill bevara och utveckla, respektive eventuella negativa arkitektoniska aspekter som man vill motverka (framhäver och utvecklar områdets arkitektoniska egenskaper), bidra till att öka den sociala statusen i området och att skapa ett bättre Lund (den sociala statusen i området har enligt förslaget en förutsättning att utvecklas i en positiv riktning).

Oavsett att idébeskrivningen får vara maximalt en A4 och situationsplanen för området ska vara övergripande krävs det kvalificerat arkitektarbete och en inte ringa tidsåtgång för att utföra efterfrågat arbete.

LKF ställer krav på gratisarbete i anbudet, vilket inte är förenligt med upphandlingsförfarandena i LOU. Lösning av uppgiften formas i uppdragen, inte i ett anbud.

För det fall LKF har ett intresse av att kunna jämföra olika lösningar för ett framtida uppdrag låter sig detta göras genom projekttävling enligt reglerna i kap 18 LOU. Se även Sveriges Arkitekters information om Arkitektävlingar på <https://www.arkitekt.se/tavlingar/> (där finns också information om rådgivning och tjänster för beställare genom hela processen i arkitektävlingar och andra kvalitetspräglade upphandlingar).

För det fall LKF inte avser att arrangera någon arkitektävling rekommenderar Sveriges Arkitekter att föreliggande villkor för utvärdering att utan ersättning inkomma med ovan

angivna arbeten utgår till förmån för en sedvanlig bedömning av anbudsgivarens kompetens genom referenser och intervju.

Kravet om gratisarbete i anbud innebär att LKF riskerar att flertal presumtiva anbudsgivare avstår från att inkomma med anbud, vilket kan leda till att LKF går miste om de bästa anbudena.

Svar emotses.

Med vänlig hälsning
Sveriges Arkitekter



Rita Georgiadis
Förbundsjurist

Sveriges Arkitekter är intresseorganisation för alla Sveriges arkitekter, inredningsarkitekter, landskapsarkitekter och planeringsarkitekter. Förbundet har cirka 13 000 medlemmar. Sveriges Arkitekter har en bred agenda: från fackligt arbete och branschbevakning till professions- och arkitekturfrågor. Ett viktigt mål är att åstadkomma goda betingelser för medlemmarnas yrkesutövning och därmed för arkitektur och planering.

cc Fredrik Millertson