



Upphandlande organisation

Ystads Kommun
Peter Eriksson

Upphandling

Upphandling av boende för skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet
22/86
Utkast
Sista anbudsdag: 2022-08-23 23:59


Symbolförklaring

 Texten ingår i annonsen


 Texten kommer att ingå i avtalet

 Texten/frågan innehåller krav som måste uppfyllas

 Frågan är viktad och ingår i utvärderingen

 Frågan ställs endast upplysningsvis

 Frågan är markerad för särskild uppföljning

 Texten ingår i kvalificeringen

 Texten kommer att publiceras i avtalskatalogen

 Texten/frågan innehåller ESPD-krav

 Frågan är viktad och ingår i utvärderingen

 Frågan besvaras av upphandlaren

1. RFI

1.1 RFI - Boende för flyktingar med uppehållstillstånd enligt massflyktsdirektivet

Med anledning av att kommunerna under andra halvan av 2022 får ett lagstadgat ansvar att erbjuda boende till flyktingar som omfattas av massflyktsdirektivet vill Ystads kommun föra en dialog med intresserade aktörer. I denna RFI har vi försökt identifiera viktiga faktorer vid ett eventuellt upphandlingsförfarande. Förhoppningen är att vi får en bra dialog och tillsammans med marknaden hittar lösningar som är gynnsamma för de som ska använda boendena.

RFI är ett första steg för att kunna utforma ett upphandlingsunderlag. Sista dag att inkomma med kommenterar och tankar är den 27 juni.

1.2 Krav och mervärden

1.2.1 Krav på standard i boendet

De krav som Ystads kommun har identifierat är att boendet ska ge möjlighet till självhushållning och att boendet ska vara möblerat och utrustat med basutrustning.

(En vägledning om vad som utgör basutrustning går att finna i Migrationsverkets vägledning för tillfälliga bostäder notera att den dock inte är bindande)

Vi avser att använda en mervärdesmodell och tar gärna emot förslag på vad som kunde varit en del av en mervärdesmodell enligt rubriker nedan. Det kommer att vara ett ska krav på bostaden att det finns Internet via Wi-Fi. Även det generella skicket på bostaden bör beaktas. Ett Ska krav är att boendet är beläget inom Ystads kommun.

1.2.2 Krav på leverantören

Vi kommer att kravställa upphandlingen så att det anbudsgivare måste styrka sin kreditvärdighet samt att de inte har några aktuella skulder till det offentliga. Anbudsgivare kommer även att behöva visa hur de avser att redovisa intäkten i de inte har näringsverksamhet. I de fall att anbudsgivaren inte har näringsverksamhet avser vi att göra en noggrannare kontroll exempelvis genom intervju att göras för att säkerställa lämpligheten i boendet.

1.2.3 Mervärden kopplat till boendet

För att få ett boende som är hållbart över en längre tid finns det flera mervärden som kan beaktas exempelvis enskilt badrum, möjlighet till balkong eller uteplats samt enskilda rum för barn.

1.2.4 Mervärde kopplat till infrastruktur

Boendet ska kunna erbjuda en självständighet avseende transporter till viktiga samhällsfunktioner som livsmedelsbutik, apotek och läkare. Tillgång till eller oberoende av kollektivtrafik samt rimliga restider kommer således att vara ett ska krav, men även ge möjlighet till mervärde.

1.2.5 Mervärde kopplat till social struktur

Välstånd i boendet har även en social faktor och om det finns möjlighet och tankar från den som bistår med bostaden att även arbeta med eller ha erbjudande i en social dimension ser vi att det kan utgöra ett mervärde som ska beaktas.

1.2.6 Mervärde kopplat till den enskildes möjlighet ta över hyresavtalet

I det fall den enskilda har en inkomst och kreditvärdighet vill vi gärna utreda och pröva frågan om att koppla ett mervärde till ett avtal som möjliggör för den enskilde att överta boendet.

Kommentarer och frågeställningar kring krav och mervärden



Fritext

1.3 Avtalsvillkor

Vi är intresserade av att få ta del av marknadens tankar kring några av de villkor som kommer att regleras via avtal.

1.3.1 Avtalsform

Ystad kommun har som avsikt att ingå ramavtal med ett antal leverantörer och sedan göra avrop när behoven uppstår. Antingen via rangordning eller genom förnyad konkurrensutsättning. Det innebär lite grovt ett vägval mellan att redan från start sätter en prioriteringsordning för leverantörerna respektive att leverantörerna löpande måste lämna prisförslag. Vi ser framför oss att ramavtalet som mest omfattar tre år.

Eftersom de boendes behov och förutsättningar kommer att skilja sig åt vill vi nå en bra balans mellan att matcha den enskildes behov utifrån behov och beakta upphandlingsrättsliga principer.

Vi är intresserade av dialog för att hitta rangordning- eller rutiner för förnyad konkurrensutsättning som är rimliga både för den enskilde och marknadens aktörer.

1.3.2 Ersättningsmodell

I det förslag som lagts fram kommer kommunen att ersättas per dygn och vi ser gärna att även hyresvärdar får ersättning per dygn och boende. Syftet med boendet är att flyktingen ska erbjudas att bo kvar under hela sig tid som skyddsbehövande i Sverige. Hur lång tid det blir är det dock ingen som kan säga. Här vi vill få återkoppling på hur marknaden ser på hyresvillkor baserat på dygn, månad eller längre tider.

1.3.3 Uppsägningsvillkor

Ystads kommun ser framför oss en uppsägningsmodell som är kopplad till ersättningsmodellen om behovet upphör av orsaker kopplat till att skyddsbehovet upphör. Utifrån den boendes perspektiv ser vi dock att det ska finnas begränsningar i fastighetsägarens möjlighet att avsluta boende förhållanden på villkor som för mycket avviker från det som normalt sett förekommer på bostadsmarknaden. Vi är intresserade av marknadens syn på hur uppsägningstider ska regleras.

1.3.4 Samverkan, ansvar och skadestånd med mera

För att nå syftet att erbjuda en god boendemiljö och att den enskildes behov möts är Ystads kommun beroende av samverkan med fastighetsägaren. En god samverkan är också en fråga om ansvar och skadestånd. I de fall fastighetsägaren inte haft uppsikt på sin fastighet eller samverkat med Ystads kommun ser vi det som försvårande om det väcks anspråk på skadestånd eller kompensation utöver det som stadgas av avtalet. I grunden är det även så att det är hyresgästen som är ansvarig om det uppstår ett förhöjt slitage.

Kommentarer och frågeställningar kring avtalsvillkor



Fritext

1.4 Vidare dialog

Vi ser gärna att intresserade leverantörer antingen ställer frågor och svar via funktionen i Tendsign eller kontaktar kommunens ansvariga upphandlare Peter Eriksson i främsta hand via e-mejl till peter.eriksson@ystad.se, men annars via telefon 0411-57 71 67