

OFFERTFÖRFRÅGAN

Information om Svenska kyrkan

Svenska kyrkan är rikstäckande och består av cirka 1 300 församlingar i 13 stift. Församlingarna samverkar ibland i pastorat. När svenska kyrkan skildes från staten 1999/2000 fick församlingar och stift ta över de fastigheterna som av "hävd" varit församlingarnas eller stiftens. Det var den största överföringen av egendom i Sverige sedan reduktionen. Sedan dess har Svenska kyrkan ägt och haft ansvar för fastigheterna. Bara för att församlingarna äger byggnaderna får församlingarna inte bestämma helt själva över dem. Framför allt äldre kyrkliga byggnader behöver församlingar och stift ha tillstånd av länsantikvarieämbetet för i princip alla förändringar och renoveringar som görs.

Nästan alla församlingar har ansvar för begravningsverksamheten, som är ett statligt uppdrag. Det gör att församlingar som har begravningsverksamhet tillämpar särredovisning mellan församlingsverksamheten och begravningsverksamheten.

Verksamheten i församlingarna och stiftens finansieras av en kyrkoavgift (medlemsavgift). Begravningsverksamheten finansieras av begravningsavgiften.

Svenska kyrkan omfattas inte av lagen om offentlig upphandling.

Information om Danderyds församling

Danderyds församlingen har ca 30 byggnader och fastigheter. Den äldsta är Danderyds kyrka, vars äldsta delar är från 1300-talet. Den yngsta byggnaden är från 2024 (ekonomibyggnaderna i Altorp). Församlingsdelen disponerar ca 20 byggnader och fastigheter och begravningsverksamheten disponerar ca 10 byggnader/fastigheter.

Församlingen arbetar i DeDu (fastighetsförvaltningssystem) och för närvarande i Aveny (ekonomisystem, som kommer bytas ut under 2026)

Bakgrund till offerten

Sedan 2023 har församlingen köpt in fastighetsskötsel, teknisk förvaltning och fastighetsförvaltning av ett bolag som är specialiserat på församlingar i Svenska kyrkan. Den partner som församlingen har haft sedan 2023 har tjänat församlingen väl. Nu gör församlingen en ny offertförfrågan. Församlingens inköpsreglemente säger att inköp som överstiger 200 000kr skall fastighetsutskottet ta beslut på efter att en offertförfrågan gått ut. Därför går Danderyds församling ut med en offertförfrågan av leverantörer av fastighetsskötsel, teknisk förvaltning och fastighetsförvaltning. Fastighetsutskottet räknar med att kunna ta beslut första kvartalet 2026 om vilken offert som kommer antas.

Kontakt

- Kontaktperson för offertförfrågan är Perhenrik.hinder@svenskakyrkan.se
Fråga som skickas in, ska skickas in via mail. Den frågan kommer sedan att besvaras per mail. Alla frågor och svar skickas till samtliga offertgivare som församlingen vet om.
- Offert skickas till perhenrik.hinder@svenskakyrkan.se

- Församlingen utesluter inte att följdfrågor kommer att skickas till alla som svarat på offertförfrågan. Följdfrågor kan komma att påverka den slutgiltiga och sammanvägda bedömningen.
- Församlingen kan även komma att begära in CV på de som är tänkta att arbeta med församlingen för leverantören.

Offertsvar

Leverantören ska lämna sin offert med beskrivningar och svar i enlighet med offertförfrågan. Offert skall skickas in senast 2026-01-20.

Bedömning av offert

Offerten kommer att bedömas utifrån:

- Leverantören ska ha kunskap om organisation och regelverk för Svenska kyrkan. Beskriv kortfattat regelverk och hänsyn som behöver tas vid arbete med en kyrklig byggnad som är ca 100 år gammal.
- Leverantören ska ha tidigare erfarenhet från uppdrag inom Svenska kyrkan. Beskriv kortfattat två till tre adekvata uppdrag ni har gjort åt församlingar i svenska kyrkan, för att beskriva er erfarenhet.
- Referenser
Minst en referens ska vara en församling som ni gjort uppdrag åt.
Minst en referens ska vara en byggnadsantikvarie som ni har samarbetat med när ni utfört uppdrag åt en församling.
Det som det kommer läggas vikt vid, vid referenstagning, är offertlämnarens kompetens, hur offertlämnarens strukturerade arbetssätt beskrivs och upplevs samt i övrigt frågor på genomförande enligt rubrik nedan.
Församlingen förbehåller sig rätten att ta egna referenser
- Pris

Om offertgivaren kan visa på kunskap och erfarenhet, enligt de två första punkterna, så avgör referenser och pris i en sammanvägd bedömning.

Omfattning på efterfrågad tjänst

Danderyds församling (församlingsverksamheten och begravningsverksamheten tillsammans) behöver en resurs för att hantera fastighetsförvaltning löpande, bedömt ca 400 timmar per år eller knappt en dag per vecka. Församlingen lämnar ingen garantivolym.

Leverantören tillhandahåller fastighetsförvaltning, teknisk förvaltning och i förekommande fall fastighetsskötsel och skall fungera åt församlingen som om församlingen hade resursen i sin egen organisation.

Församlingen ansvarar och bekostar behörigheter i de system som leverantören behöver ha tillgång till.

Uppförandekod för leverantörer

Svenska kyrkans uppförandekod för leverantörer utgör ett avtalsvillkor. Ange om ni kan godkänna denna. (Bilaga1)

Genomförande

Leverantören skall tillhandahålla fastighetsförvaltning, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Församlingens fastighetsbestånd omfattas av tjänsten och finns infört i svenska kyrkans fastighetsregister.

Uppdraget innebär att leverantören åtar sig att arbeta med

- Stöd i planering och ledning av fastigheternas drift och underhåll.
(Planering, besiktning, behovsanalys, åtgärdsförslag, budgetuppskattning och ta fram underlag – som några exempel)
- Upphandla och genomföra budgeterade projekt gällande byggnaders renoverings- och underhållsbehov.
(Handla upp entreprenörer, ta fram entreprenadavtal, planera genomförande med verksamheten och hantverkare, följa upp genomförande och besiktning – som några exempel)
- Bevaka och ta emot felanmälningar samt fördela åtgärdsinsatser.
- Stöd i budgetprocessen och resultatuppföljning.
- Stöd i planering av ”parkskötsel” och för skötsel av församlingens kyrkor och byggnader.
- Kontroll och attestering av fakturor som rör fastigheterna – främst planerat och löpande underhåll.
- Stöd i framtagande av underlag till skrivningar, hyreskontrakt och hyressättning.
- Stöd i elektriska-, hiss-, dörr-, ventilations- och sotningsbesiktningar.
- Stöd i upprättande och revidering av lokalförsörjningsplaner
- Stöd i upprättande och revidering av drift- och underhållsplaner
- Stöd i upprättande av ronderingscheman av byggnader och tekniska utrymmen
- Stöd i ansökan av kyrkoantikvarisk ersättning och rekvisirering av detsamma
- Stöd i ansökningar till länsantikvarieämbetet.

Kompetens

Med kompetens i det här fallet menas kunskap om och erfarenhet av uppgifter enligt ovan. För bättre förståelse av församlingens begrepp ”kompetens” läs under ”bedömning av offert”.

Pris

Samtliga priser ska anges i svenska kronor och inklusive mervärdesskatt.

Pris per timme för:

- Fastighetsskötsel
- Teknisk förvaltning
- Fastighetsförvaltning
- Leverantören ger förslag på hur uppräknings av priser sker. Samma pris gäller dock under minst ett avtalsår innan justering av pris kan ske.

Avtal

Avtalet är ett löpande avtal på max 4 år från avtalsdatum. Avtalet slutar gälla fyra år från avtalsdatum utan föregående uppsägning. Avtalet kan sägas upp av båda parter. Uppsägningstiden är 6 månader. Leverantören ger avtalsförslag.

Betalningsvillkor

Fakturerings ska normalt ske månadsvis. Betalningsvillkor ska vara 30 dagar netto. Ingen fakturaavgift ska utgå.

Ansvar

Leverantören skall ha konsultansvarsförsäkring för uppdragen inom avtalet.
Församlingen är, gentemot leverantören, formell byggherre och beställare av externa tjänster.
Leverantören är samordnare, ombud samt handläggare vid entreprenader och konsultuppdrag samt kan teckna beställningar i samband med detta.

Twist

Twist ska avgöras i allmän domstol i Sverige.

Offertens giltighet

Offerten skall vara giltig till och med 2026-04-30.

Information om offererande företag

Kontaktperson för offererande företag:

Företagets namn

Organisationsnummer

Företagsinformation som post- och besöksadress, momsregistreringsnummer och F-skattbevis.

Årsomsättning

Antal anställda

Beskrivning av företaget arbetssätt för att tillgodose efterfrågade tjänster enligt ovan, på ett effektivt och uthålligt sätt. (max 600 ord, organisationsskiss må bifogas)

Referenser

Referenserna skall vara oberoende av offertlämnaren, på så sätt att de inte har affärsmässiga samarbeten med offertlämnaren om Danderyds församling väljer att skriva avtal med er.

Ange organisation, referenspersonens namn och telefonnummer.