



Att tänka på vid upphandling av konsultstöd i lokalförsörjningsplanering



Innehåll

1. Inledning	3
2. Alla ska ha en lokalförsörjningsplan.....	3
3. Exempel på konsultstöd och kvalifikationskrav	3
Inspiration och utbildning	3
Handledning.....	3
Resursstöd.....	4
Vad behöver konsulten kunna?.....	4
Kvalifikationer	4
Kännedom.....	5
Kunskaper, erfarenheter och färdigheter.....	5
4. Process för upphandling och leverans.....	6
Undersök behovet av konsultstöd	6
Undersök konsultmarknaden	6
Upprätta offertförfrågan.....	6
Upphandla och teckna avtal.....	7
Genomför leveransen.....	7
Utvärdera	7
5. Lästips.....	8

Detta dokument är framtaget av kyrkokansliet i Uppsala inom ramen för genomförandet av kyrkomötets beslut om Gemensamt ansvar, delprojekt lokalförsörjningsplanering.

Dokumentet distribuerades till projektets samverkansfunktion i juni 2020.

För frågor om dokumentet, kontakta projektkoordinator Anita Täcktor,
e-post: anita.tacktor@svenskakyrkan.se

1. Inledning

I arbetet med att upprätta lokalförsörjningsplaner kan det bli aktuellt att anlita konsulter. I sådana fall är det viktigt att samråda med stiftet innan man gör en upphandling, att aldrig ge ifrån sig ägarskapet till lokalförsörjningsplaneringen och att alltid ta ett eget ansvar för att lokalförsörjningsplanen följer Svenska kyrkans bestämmelser och rekommendationer.

Vad mera kan vara viktigt att tänka på? I det här dokumentet beskrivs några situationer då man kan behöva anlita konsulter och vilka kvalifikationer som de konsulter bör ha som man avser att anlita.

Dokumentet inleds med en kort bakgrund till arbetet med lokalförsörjningsplaner. Därefter följer ett avsnitt om konsultstöd och kvalifikationskrav. Slutligen ges en översiktlig beskrivning av de olika stegen i upphandlingsprocessen, samt lästips.

2. Alla ska ha en lokalförsörjningsplan

Enligt kyrkoordningen ska varje pastorat eller församling om den inte ingår i ett pastorat, ha en lokalförsörjningsplan. Syftet med lokalförsörjningsplanen är att den ska vara ett redskap för församlingen att överväga sitt fastighetsinnehav och planera sin lokalförsörjning så att den stödjer församlingens vision, uppdrag och kallelse. Det övergripande målet är att varje verksamhet ska kunna utföra sitt uppdrag i ändamålsenliga lokaler med en långsiktigt hållbar resursanvändning.

Bestämmelser om lokalförsörjningsplanen finns i kyrkoordningen (3 kap 2§ och 47 kap 12§), och i Svenska kyrkans bestämmelser om lokalförsörjningsplaner (SvKB 2018:8).

På intranätet finns dokument, filmer och inspirationsmaterial som kan användas som stöd i planeringsarbetet. Här hittar man bland annat "Vägledning i lokalförsörjningsplanering" och "Lokalförsörjningsplan för Kyrkbyns pastorat 2019-2028". Dokumenten beskriver den rekommenderade arbetsmodell för lokalförsörjningsplanering som tagits fram av kyrkokansliet i Uppsala. I fortsättningen refereras de till som "vägledningen" och "Kyrkbyns lokalförsörjningsplan". Se även avsnitt 5. Lästips.

3. Exempel på konsultstöd och kvalifikationskrav

Konsulter kan medverka på olika sätt i lokalförsörjningsplaneringen, till exempel som utbildare, handledare och resurstöd. De kan också anlitas som stöd vid upphandling av andra specialister. Det är vanligt att konsulten anlitas för mer än en roll. Kvalifikationskraven är beroende av vad församlingen har för behov av att konsulten ska göra.

Inspiration och utbildning

Kunskap är viktigt för att förstå nyttan med att ha en lokalförsörjningsplan och en förutsättning för att kunna genomföra arbetet. Om man har liten erfarenhet av lokalförsörjningsplanering kan en erfaren konsult hjälpa till med riktade utbildningar och inspirationsträffar för förtroendevalda och medarbetare. Konsulten kan också med sin erfarenhet visa på goda exempel från andra verksamheter.

Handledning

När arbetet ska genomföras kan konsulten medverka som handledare och mentor, och lotsa församlingens/pastoratets processledare och medarbetare genom de olika faserna i planeringsarbetet. Exempelvis genom att steg för steg introducera vad som ska göras och därefter följa upp resultatet tillsammans med processledaren och medarbetarna.

Det förekommer också att handledning och mentorstöd kombineras med att konsulten får i uppdrag att göra olika utredningar och ta fram rutiner som församlingen/pastoratet kan arbeta vidare med på egen hand.

Resursstöd

Om man saknar egna resurser eller har begränsat med tid för arbetet kan det bli aktuellt att anlita en konsult som resursstöd i lokalförsörjningsplaneringen. Uppdraget kan omfatta hela eller delar av planeringsprocessen. Under förberedelsearbetet kan konsulten ta fram utkast till arbets- och kommunikationsplan, genomföra utbildningar och producera utbildnings- och kommunikationsmaterial.

Under genomförandet kan konsulten hjälpa till med faktainsamling, analyser, redogörelser, åtgärdsplaner, konsekvensanalyser och utkast till lokalförsörjningsplan. Konsulten kan också anlitas för fördjupade utredningar, till exempel av byggnadernas tekniska status, kostnader och nyttjande.

Om man väljer att anlita en konsult är det viktigt att församlingen/pastoratet har en intern processledare eller motsvarande, så att man behåller ägarskapet till planeringsprocessen. Processledaren är kontaktperson gentemot konsultföretaget och svarar för att konsulten får rätt information med hänsyn till uppdragets omfattning.

Vad behöver konsulten kunna?

Behovet av konsultstöd kan se olika ut beroende på vad man har för egna resurser, vilket stöd man kan få från stiftet och möjligheterna att samverka kring en upphandling. En bra början är därför att kontakta stiftet innan man handlar upp ett konsultföretag.

Kvalifikationskraven är beroende av vad konsulten ska göra. Konsulter som anlitas för utbildning och handledning bör ha bred erfarenhet av lokalförsörjningsplanering och praktisk erfarenhet av alla delar av planeringsprocessen. De bör vara goda pedagoger och ha god förståelse för vilka processer som planeringsarbetet kan sätta igång i en organisation. De bör också ha goda kunskaper om hur man hittar rätt ambitionsnivå och skapar en förtroendefull planeringsprocess.

Konsulter som anlitas som resursstöd bör ha goda kunskaper om och färdigheter i de sakområden som man ska arbeta med.

Om man anlitar ett konsultföretag kan det vara så att flera konsulter medverkar i uppdraget och att de tillsammans tillgodoser kvalifikationskraven. För att samarbetet mellan församlingen/pastoratet och konsultföretaget ska fungera är det viktigt att man förstår varandras uppdrag och att alla medverkande konsulter har god kännedom om församlingens/pastoratets uppdrag och lokalförsörjningsplanens roll som strategiskt redskap.

Kvalifikationer

Nedan följer exempel på vilka kvalifikationer som konsulter i lokalförsörjningsplanering bör ha. Syftet med exemplen är att de ska kunna användas som stöd vid upprättandet av en kravspecifikation inför en upphandling och som stöd vid bedömning av inkomna offerter. Exemplen omfattar inte kvalificeringskrav som rör företagets kapacitet och ekonomiska stabilitet.

Kännedom

Oavsett om konsultföretaget anlitas för utbildning, handledning eller resursstöd bör medverkande konsulter ha god kännedom om:

- Församlingens/pastoratets uppdrag och verksamheter
- Lokalförsörjningsplanens roll inom Svenska kyrkan
- Svenska kyrkans bestämmelser om lokalförsörjningsplaner
- Svenska kyrkans rekommenderade arbetsmodell för upprättande av lokalförsörjningsplaner
- Vilka myndighetskrav som ställs på fastighetsägare inom Svenska kyrkan

Kunskaper, erfarenheter och färdigheter

Konsulter som anlitas för utbildning och handledning bör ha goda kunskaper och erfarenheter inom samtliga kompetensområden som redovisas nedan. Konsulter som anlitas som resursstöd bör ha goda färdigheter inom de kompetensområden som omfattas av uppdraget.

Kompetensområden:

- Lokalförsörjningsplanering
- Upprättande av arbets- och kommunikationsplan (projektplan) för lokalförsörjningsplanering
- Genomförande av utbildningar och produktion av utbildningsmaterial
- Genomförande av handledning
- Faktainsamling och strukturering av planeringsunderlag
- Upprättande av redovisningar och rapporter
- Genomförande av omvärldsanalyser
- Upprättande av verksamhetsplaner
- Analyser, prognoser och beskrivningar av verksamheters behov av mark, byggnader och anläggningar
- Hantering av uppgifter ur fastighetsregister, fastighetssystem, vård- och underhållsplaner, bokeningssystem, ekonomisystem och andra system som används i planeringsarbetet
- Genomförande av nyttjandeanalyser
- Genomförande av ekonomiska analyser
- Beräkning av fastighetsrelaterade nyckeltal
- Bedömning av lokalernas ändamålsenlighet för verksamheten
- Bedömning av fastigheternas tekniska status
- Sammanvägda analyser av möjliga förbättringar och effektiviseringar
- Genomförande av särskilda utredningar inom lokalförsörjning och fastighetsförvaltning (specificeras)
- Upprättande av åtgärdsplaner och konsekvensanalyser



4. Process för upphandling och leverans

Processen för upphandling och leverans kan översiktligt beskrivas som en serie aktiviteter som går från förberedelser till genomförande och uppföljning av leveransen.

Vid en upphandling är det viktigt att genomförandet sker i enlighet med Svenska kyrkans inköspolicy, inköpshandbok och uppförandekod för leverantörer.

För den som vill fördjupa sig i området rekommenderas dessutom handboken ”Upphandling av tekniska konsulttjänster”. Se vidare i avsnitt 5. Lästips.



Process för upphandling och leverans

Undersök behovet av konsultstöd

Börja med att ta reda på om det finns behov av konsultstöd och i vilken omfattning. Inventeringen av konsultbehovet kan med fördel göras som en del av arbetet med att ta fram en arbets- och kommunikationsplan inför upprättandet av lokalförsörjningsplanen.

Exempel på frågor att ta ställning till:

- Vilka egna resurser har vi?
- Behöver vi hjälp med att handla upp konsultstöd?
- Behöver vi hjälp med att upprätta en arbets- och kommunikationsplan?
- Behöver vi utbildningsstöd? I vilken form?
- Behöver vi handledning/resursstöd under arbetet med lokalförsörjningsplanen?
- Behöver vi hjälp med rutiner och mallar?
- Kan vi samverka med andra om upphandlingen?

Läs mer om hur man kan förbereda lokalförsörjningsplaneringen i vägledningen och i exemplet på arbets- och kommunikationsplan som tagits fram av kyrkokansliet i Uppsala. Se vidare avsnitt 5.

Lästips.

Undersök konsultmarknaden

Syftet med marknadsanalysen är att undersöka vilka konsultföretag som har kompetens och resurser att ge rätt stöd. Flera olika typer av konsultföretag erbjuder idag tjänster inom området lokalförsörjningsplanering, till exempel tekniska konsulter, arkitekter, managementkonsulter och utbildningsföretag. Därför är det viktigt att vara noggrann och ta reda på om konsulten har rätt kvalifikationer för just det som man behöver hjälp med.

Upprätta offertförfrågan

Vid en upphandling är det viktigt att parterna är överens om vad som ska göras och med vilken ambitionsnivå och kvalitet. Man behöver också vara överens om tider, priser och hur kommunikationen ska ske.

Syftet med offertförfrågan är att beskriva uppdraget, avtalsvillkoren och hur inkomna offerter kommer att bedömas. Underlag för att beskriva uppdraget finns bland annat i vägledningen och i församlingens/pastoratets arbets- och kommunikationsplan.

När det gäller ersättningsmodeller kan man välja mellan rörligt och fast arvode. Det är också vanligt med kombinationer. Till exempel kan man tillämpa fast arvode för medverkan i utbildningar och möten och rörligt arvode för övriga tjänster. Rörligt arvode kan också vara lämpligt om det är svårt att precisera uppdragets omfattning, att man ser framför sig att det kan komma att fördjupas eller ändra omfattning, eftersom det ger större flexibilitet att avsluta eller förlänga uppdraget.

Bifoga gärna Svenska kyrkans bestämmelser om lokalförsörjningsplaner (SvKB 2018:8) i offertförfrågan.

Vid upphandling av konsulter inom fastighetsområdet bör man använda ABK 09, Allmänna Bestämmelser för konsultuppdrag inom arkitekt-och ingenjörsverksamhet. ABK 09 är ett standardkontrakt som är framtaget och förhandlat av medlemmarna i Byggandets Kontraktskommitté, BKK. (Det är också BKK som tagit fram standardkontrakten Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader, AB 04, och motsvarande bestämmelser för totalentreprenader, ABT 06.)

Upphandla och teckna avtal

När offertförfrågan är klar är det dags att genomföra upphandlingen och teckna avtal. Viktigt är att upphandlingen sker i enlighet med Svenska kyrkans inköspolicy och inköpshandbok.

Samråd med ert stift inför upphandlingen, till exempel för att undersöka om det finns ramavtal som kan användas eller om upphandlingen kan samordnas med andra församlingar/pastorat. Stiftet kan också vara ett stöd i valet av konsultföretag och i utformningen av konsultavtalet. Exempelvis kan avtalet utformas så att det om behov uppstår, går att avropa ytterligare tjänster. Tänk också på att ta referenser. Fråga vilka församlingar/pastorat som konsultföretaget har hjälpt tidigare och kontakta dessa.

Innan avtalet skrivs under är det viktigt att parterna är överens om vad som ingår, och att man är tydlig med vad konsulten ansvarar för och vad församlingen/pastoratet ansvarar för. Därför bör man gemensamt gå igenom avtalet och rätta ut eventuella frågetecken innan avtalet skrivs under.

Genomför leveransen

Under avtalstiden är det viktigt med regelbundna avstämningar då man följer upp vad som är gjort, vad som är kvar att göra och hur man ligger till i förhållande till tidsplan och budget. Det är också viktigt att följa upp hur samarbetet och kommunikationen fungerar mellan församlingen/pastoratet och konsultföretaget och om det finns behov av göra ändringar eller tillägg i avtalet.

Utvärdera

När uppdraget har slutförts bör en utvärdering göras för att ta reda på om målen med uppdraget har uppnåtts, vad som har fungerat bra/mindre bra, eventuella avvikelser och bakomliggande orsaker till dessa, samt vilka lärdomar och erfarenheter som man tar med sig till kommande upphandlingar.

5. Lästips

- Vägledning i lokalförsörjningsplanering, kyrkokansliet i Uppsala 2019
- Lokalförsörjningsplan Kyrkbyns pastorat 2019-2028, kyrkokansliet i Uppsala 2019
- Exempel på arbets- och kommunikationsplan, kyrkokansliet i Uppsala 2020 (komplement till vägledningen i lokalförsörjningsplanering)

Dokumenterna kan laddas ned från <https://internwww.svenskakyrkan.se/lfp>

- Upphandling av tekniska konsulttjänster, Sveriges kommuner och regioner 2017

Dokumentet kan laddas ned från <https://webbutik.skr.se/sv/artiklar/upphandling-av-tekniska-konsulttjanster.html>

- Inköpshandbok vägledning vid inköp i församlingar och pastorat
- Inköspolicy mall – för alla enheter inom Svenska kyrkan
- Svenska kyrkans uppförandekod för leverantörer (2)

Dokumenterna kan laddas ned från <https://internwww.svenskakyrkan.se/inkopsstod/mallar-for-stift-pastorat-och-forsamling>

- ABK 09 Allmänna bestämmelser för konsultuppdrag inom arkitekt- och ingenjörsvksamhet, Författare: Byggandets kontraktskommitté (BKK)