



Cirkulära upphandlingskrav

Exempel upphandling av konsulter

Kraftsamling för cirkulärt byggande 2030

Denna exempelsamling har tagits fram inom projektet *Kraftsamling för cirkulärt byggande 2030 – Storstäderna skapar förutsättningar för de som vill gå före* som har fokus på utmaningar kring cirkulärt byggande i storstäderna Göteborg, Malmö och Stockholm. Ett projekt med målet att öka möjligheterna att skala upp och implementera lösningar inom cirkulärt byggande, som pågick från maj 2023 – juni 2025.

Projektet har resulterat i ett kunskapsbibliotek samt guider och stödmaterial inom cirkulärt byggande– fritt tillgängliga för alla att använda.

Utforska mer i [kunskapsbiblioteket](#) på Centrum för cirkulärt byggande (CCBuild).



Med finansiering från:



Syfte och målgrupp

Denna exempelsamling syftar till att ge aktörer i bygg- och fastighetsbranschen konkreta exempel och inspiration på hur man kan få in cirkularitet vid upphandling. Denna exempelsamling har fokus på **upphandling av konsulter och konsulttjänster**.

Denna exempelsamling riktar sig de aktörer inom bygg- och fastighetssektorn som är med och tar fram krav och underlag till upphandling av entreprenader.

Framtagning och sammanställning

Exemplen i denna samling kommer från en rad olika organisationer. De är framtagna av tjänstepersoner från den organisation som exemplet kommer ifrån och sedan sammanställt av Åsa Thrysin, IVL Svenska Miljöinstitutet. Sammanställningen är sedan granskad och godkänd av den berörda organisationen.

Publicerad 2025-11-01

Bild: Stock Images

Innehållsförteckning

1. Huvudkontoret på Södra Vägen (Familjebostäder i Göteborg)
2. Upphandling av tekniska konsulter – anläggningsprojekt – exempel 1 (Malmö Stad)
3. Upphandling av tekniska konsulter – anläggningsprojekt – exempel 2 (Malmö Stad)

1

Huvudkontoret på Södra Vägen

I denna upphandling eftersökte Familjebostäder i Göteborg en arkitekt med rätt kompetens för renovering av sitt huvudkontor. Projektet har omfattat arbetsplatser, mötesrum, kök och gemensamhetsytor om totalt cirka 1500 m². Målet var att 100% av möbler och lös inredning skulle vara återbrukade.

Upphandlingsförfarande

Öppet förfarande

I vilket skede gjordes upphandling?

Tidiga skeden

Var är kraven införda?

- Förfrågningsunderlag

Har ni kunnat följa upp krav och mål?

Projektet nådde nästan hela vägen med sin målsättning. Projektet har följt upp resultatet genom en beräkning från Återbruksbyrån där det visar att projektet gjordes en total klimatbesparing på cirka 44 ton CO₂e. Av detta är 35 ton CO₂e med hjälp av internt återbruk/upcyclet och 9 ton CO₂e genom inköp av begagnat/begagnat upcyclet.

Vilka lärdomar tar ni med er från denna upphandling?

Att det går att fokusera på återbruk även i projekt som inte är traditionella ombyggnadsprojekt. Genom att använda återbruk på kontoret så blir det lite av en leva-som-man-lär-känsla vilket är viktig för bolaget i stort.

Ställda krav

Krav och målsättningar inkluderades i förfrågningsunderlaget, se bilaga.

Kort om upphandlingen:

Projektnamn: Huvudkontoret på Södra Vägen

Beställare: Familjebostäder i Göteborg

Kontaktperson hos beställare: Ellen Johnsson, projektledare

Upphandlad arkitekt: Återbruksbyrån

Exemplet är framtaget av IVL i samarbete med Familjebostäder i Göteborg inom projektet *Kraftsamling för cirkulärt byggande 2030 – Storstäderna skapar förutsättningar för de som vill gå före* med finansiering av Vinnova.



Förfrågningsunderlag

Allmän information

Beställare	<u>Organisation</u> - Namn: Familjebostäder i Göteborg AB - Organisationsnummer: 556114-3941 <u>Beställarens kontaktuppgifter</u> - Namn: Ellen Johnsson - Telefon: 031-731 65 44 - E-post: ellen.johnsson@familjebostader.se
Tider	Sista dag för inlämnande av anbud: 2022-10-19
Begäran av sekretess	Anbudet är hemliga fram tills dess att beställning meddelats. I de fall leverantören vill hemlighålla delar av sitt anbud efter beställning meddelats kan leverantören inkomma med en sekretessbegäran. En sådan begäran ska vara preciserad med vilka uppgifter som ska omfattas av sekretessen samt vilken skada leverantören skulle lida om uppgifterna lämnas ut. Bilagan namnges förslagsvis "Sekretessbegäran" och bifogas anbudet.
Anbudssvar ska skickas in på följande sätt	Anbudet skickas till ellen.johnsson@familjebostader.se
Delat anbud	Inte aktuellt. Leverantören har inte möjlighet att lämna anbud för delar av förfrågningsunderlaget utan anbud ska lämnas för hela förfrågan.

Beskrivning av uppdrag

Bakgrund	Familjebostäders huvudkontor är långsmalt med cellkontorsstruktur. Bolaget är i en expensionsfas och många nya medarbetare ska i närtid rekryteras med primär placering på huvudkontoret, Södra vägen 10–12. Som följd av detta har just nu kontoret för få kontorsplatser. Samtidigt har arbetssättet förändrats den senaste tiden och digitaliseringen har ökat starkt. Bolaget kommer fortsättningsvis att tillämpa ett flexibelt arbetssätt där medarbetarna i genomsnitt kommer befinna sig 60 % på kontoret. Detta förändrar kraven på lokalerna. Lokalerna ska stödja ett flexibelt, digitalt och nytt arbetssätt för fler medarbetare.
----------	--



	Familjebostäder planerar att anpassa lokalerna och utveckla ett modernt och aktivitetsbaserat cellkontor utan fasta platser. Förslag om rumsbokning via en digital lösning med pekskärm och app har tagits fram. Kontorsrummen och övergripande struktur på kontoret ska behållas i så stor utsträckning som möjligt men mindre ombyggnationer kan vara nödvändiga som följd av utvecklingen och tillkommande behov.
Förutsättningar	I bilaga 1 redovisas kontorets befintliga utseende i form av ritningar. Idag har kontoret 90 personliga arbetsplatser fördelat på 50 mindre kontorsrum. Rummen innehåller primärt en till två arbetsplatser men det finns även enstaka rum med tre och fyra arbetsplatser. Det finns totalt sex mötesrum och fem tysta rum. Efter utvecklingen av kontoret ska det finnas minst 70 arbetsplatser fördelade på befintliga rum men gärna fler platser om utrymmet tillåter. Kontorsrummen med standardarbetsplatser ska utgöra en effektiv arbetsmiljö och vara inbjudande med exempelvis textiler, bra belysning, växter och detaljer samt ha goda möjligheter för spontanmöten, Teams och hybridmöten. En standardutrustningslista finns framtagen. Det ska finnas x antal låsbara och personliga förvaringsskåp i varierande storlek samt x kvm yta för avdelningsförvaring. Antal och storlek redovisas av beställare vid startmöte. Det ska finnas några flexibla rum som kan användas till antingen kontors-, mötes eller samarbetsrum samt ett rum där det finns möjlighet att förvara och analysera större ark i form av exempelvis ritningar. Styrelserummet ska göras mer flexibelt för att möjliggöra fler användningsområden samt utgöra yta för både större och mindre mötestillfällen. Kontorets gemensamma lunchrum i bottenplan ska rustas upp för att bli mer använd och upplevas som en attraktiv och mysig mötesplats. Befintliga rum samt kontorets struktur ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras. Vissa gemensamma funktionsytor kan behöva ses över men projektet omfattar inte en större omvandling av kontorets design. Projektet ska genomföras med så låg miljöbelastning som möjligt och 100% av nya möbler och lös inredning ska vara återbrukade.
Uppdragsbeskrivning	Uppdraget är fördelat i två faser, fas 1 – utredning och fas 2 – implementering. Fas 1 omfattar en inventering av befintliga kontorsytor och framtagande av förslag till utformning med hänsyn till redovisade förutsättningar. Förslaget ska innehålla: - placering och utformning av låsbar förvaring av arbetsutrustning och personliga tillhörigheter - placering och utformning av förvaring av avdelningsgemensamma saker - placering och utformning av flexibla rum - inredning av kontorsrum och standardarbetsplatser - utformning av styrelserum - upprustning av lunchrum - eventuell övrig omstrukturering eller förbättringspotential för kontorsutformningen som följd av det nya arbetssättet eller målsättningar i projekttid Efter framtaget och av beställare godkänt förslag påbörjas nästa fas med implementering av framtaget förslag. Fas 2 omfattar sökande, inköp och lagring av återbrukade möbler och inredning samt samordning med, av beställaren upphandlad, byggentreprenör för att uppnå framtaget förslag. Fas 2 prissätts efter överenskommelse med beställaren.



Kompetens	Vi söker arkitekt för kontorsmiljöer med kompetens inom inredningsarkitektur, erfarenhet av återbruksarbete och samordning av återbrukade möbler och lös inredning samt med projektledningskompetens. Kompetensen kan innehavas av en person i sin helhet eller hos två personer fördelat.
Ersättningsform	Ersättningsformen för uppdrag sker enligt löpande räkning med takpris. Det pris som leverantören lämnar i sitt anbud utgör ett takpris för uppdraget men får överskridas efter överenskommelse med beställare. Anbudsgivaren lämnar endast takpris för fas 1. Fas 2 prissätts efter överenskommelse med beställaren.
Skick på återbruk	Skicket på återbrukade möbler och inredning ska vara i gott skick. Det kan synas spår av tidigare användning. Fläckar, repor, märken och övriga defekter kan vara synliga vid närmare granskning men är ej synliga på avstånd. Inköp och val av möbeltyp och antal sker i samråd med beställare.

Anbud ska innehålla

Beskrivning	Vid anbud lämnas CV och en projektbeskrivning innefattande nedan beskrivna punkter. - Tidigare erfarenheter av projektledning, inköp av återbrukade möbler och inredning kontor - Referensprojekt som redovisar tidigare erfarenheter - Upplägg av uppdrag - Tidplan
Pris	Ersättningsformen för uppdrag sker enligt löpande räkning med takpris. Det pris som leverantören lämnar i sitt anbud vid den förnyade konkurrensutsättningen utgör ett takpris för uppdraget och får inte överskridas. Priser ska anges i SEK exklusive moms.
Delad kompetens	Leverantören ska ange om uppdraget kommer genomföras av en eller två personer. Vid två personer ska CV lämnas för båda.

Utvärdering av anbud

Utvärderingsmodell	Anbudspriset ska avse fas 1. Leverantör som lämnat det anbud som bäst uppfyller beställarens önskemål och har lägst totalkostnad, kommer att tilldelas uppdraget. Beställaren kommer att bedöma hur väl leverantörens anbud uppfyller Beställarens önskemål utifrån följande parametrar (max 10p per post, således max 40p): - Tidigare erfarenheter - Referensprojekt - Upplägg av uppdrag - Tidplan Projektbeskrivning värderas enligt nedan angiven betygsskala:
--------------------	--



	0–4 Poäng Underkänt – beskrivningen har en eller flera brister 5–6 Poäng Godkänt – beskrivningen har utförts i linje med vad som kan förväntas men utan att ge mervärde 7–8 Poäng Bra – beskrivningens utförande möter högt ställda förväntningar 9–10 Poäng Utomordentligt – beskrivningen har präglats av en vilja att nå målsättningar på ett effektivt sätt, där genomförandeförslag kommer leda till ett bättre resultat än förväntat. Beställning kommer därefter att göras hos den Leverantör som lämnat det anbudet som bäst uppfyller beställarens önskemål och har lägst totalkostnad för aktuellt uppdrag. Exempel: Medelvärde hos alla anbud – $(xp \cdot 2)$ omvandlat till procent = utvärderingssumma Medelvärde = 40 000 SEK – $(30p \cdot 2) = 60\%$ = 16 000 SEK = utvärderingssumma
Reservation gällande genomförande av beställning	I de fall beställaren anser att anbuderna inte uppfyller beställarens önskemål eller överstiger beställarens budget har beställaren rätt att avstå från att genomföra en beställning.

2

Upphandling av tekniska konsulter – anläggningsprojekt – exempel 1

I denna upphandling har Malmö Stad Fastighets- och gatukontoret upphandlat tekniska konsulter för detaljprojektering av anläggningsprojekt. I upphandlingen har krav ställts gällande återanvändning av vägmateriäl samt lokala naturmaterial.

Upphandlingsförfarande

Avrop från ramavtal/förenklat förfarande/öppet förfarande

I vilket skede gjordes upphandling?

Projektering

Var är kraven införda?

- I uppdragsbeskrivningen

Har ni kunnat följa upp krav och mål?

Nej inte än.

Vilka lärdomar tar ni med er från denna upphandling?

Än har inga lärdomar dragits.

Ställda krav

Nedanstående krav tillämpas i alla upphandlingar av detaljprojektering (tekniska konsulter).

Återanvända vägmateriäl

Kravtext: Det ska eftersträvas att det befintliga överbyggnadsmaterialet återanvänds så långt som möjligt. Om återvunnet materiäl bedöms påverka dimensioneringen av överbyggnaden ska detta beaktas och redovisas för beställaren.

Leverans: Redovisning om återvunnet materiäl bedöms påverka dimensioneringen av överbyggnaden

Lokala resurser och mångfald

Kravtext: Lokala naturmaterial och återvinningsbara produkter/materiäl ska vara en naturlig del av gestaltningen.

Leverans: -

Kontaktperson hos beställare

Stella Ek, stella.ek@malmo.se

Exemplet är framtaget av IVL i samarbete med Malmö Stad Fastighets- och gatukontoret inom projektet *Kraftsamling för cirkulärt byggande 2030 – Storstäderna skapar förutsättningar för de som vill gå före* med finansiering av Vinnova.

3

Upphandling av tekniska konsulter – anläggningsprojekt – exempel 2

I denna upphandling har Malmö Stad Fastighets- och gatukontoret upphandlat tekniska konsulter för detaljprojektering av anläggningsprojekt. I upphandlingen har krav ställts gällande material- och produktval, miljöredovisning etc.

Upphandlingsförfarande

Avrop från ramavtal/förenklat förfarande/öppet förfarande

I vilket skede gjordes upphandling?

Projektering

Var är kraven införda?

- Teknisk handbok

Ställda krav

Nedanstående krav finns med i teknisk handbok.

Livscykelperspektiv vid material- och produktval

När tekniska beskrivningar tas fram ska projektören välja material och produkter med hänsyn till deras miljöbelastning ur ett livscykelperspektiv. Några exempel är att välja material som utvinns i närområdet för att minimera transporter och att välja återvunna produkter.

Grönlista

Exempel på material och produkter som fastighets- och gatukontoret bedömer som bra miljöval:

- Natursten
- Återvunnet naturgrus
- Återvunna krossprodukter
- Krossprodukter
- Återvunnen natursten
- Överbyggnadsmaterial
- Återvunnen asfalt
- Återvunnen krossad asfalt
- Återvunnen krossad betong
- Slaggrus från avfallsförbränning
- Återvunnen krossad betong som fogmaterial

Exemplet är framtaget av IVL i samarbete med Malmö Stad Fastighets- och gatukontoret inom projektet *Kraftsamling för cirkulärt byggande 2030 – Storstäderna skapar förutsättningar för att vi vill gå före* med finansiering av Vinnova.

- Riktlinjer för återvunnen krossad betong finns i Krossad betong i vägkonstruktioner (2004:11) från Trafikverket. Endast certifierade slaggrusprodukter får användas

Miljöredovisning

Miljöbelastningsfaktorn avgränsas till de material och produkter som används i projektet.

Absolut baskrav är material som uppfyller Malmö Stads etiska krav vad gäller arbetsvillkor med mera samt att materialen inte finns med på röda listan.

Huvudsakliga materialgrupper redovisas med en kort motivering.

Material med höga utsläpp ska redovisas med mängd och klimatpåverkan baserat på Trafikverkets schabloner: Stål och betong.

Leverans: Huvudsakliga materialgrupper redovisas med en kort motivering.

Material med höga utsläpp ska redovisas med mängd och klimatpåverkan baserat på TRVs schabloner: Stål och betong.

Kontaktperson hos beställare

Stella Ek, stella.ek@malmo.se