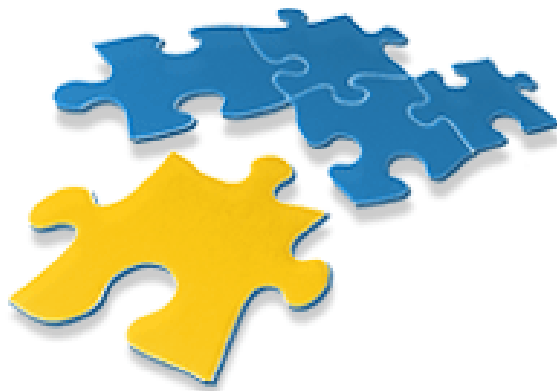


Tom Hansson AB

Bygg- och fastighetsutveckling

Allmän beskrivning av företaget



1.1 Företagets organisation

Tom Hansson Bygg- och fastighetsutveckling AB är ett företag som bedriver konsult-, utvecklings- och utbildningsverksamhet inom bygg och fastighetsområdet. Företaget har huvudkontor i Kungsbacka samt regionkontor i Uddevalla och är verksamt i hela Sverige. Företaget bildades i februari 1996. Vi arbetar även i nära samarbete med underkonsulter inom fastighets-, bygg- och installationsområde.

Vi erbjuder våra tjänster till privata, kooperativa och offentliga ägare och förvaltare av fastigheter samt riksorganisationer inom bygg- och fastighetsområdet. Vi besitter en bred kunskap och erfarenhet av bygg- och fastighetsförvaltning och kan härigenom erbjuda våra kunder en stark och kompetent samarbetspartner.

Tom Hansson AB är idag ett av de ledande konsultföretagen i Sverige vad avser upphandling av administrativ och teknisk fastighetsförvaltning med tillämpning enligt branschreglerna Aff-avtal för fastighetsförvaltning. Vi arbetar också med och har stor erfarenhet av verksamhets- och organisationsutveckling av privata och offentliga förvaltningsorganisationer.

Se även information om Tom Hansson AB: s verksamhet på vår hemsida www.tomhansson.se

1.2 Företagets adress

Tom Hansson Bygg- och fastighetsutveckling AB
Energigatan 12
434 37 Kungsbacka
Telefon 0300-121 30
Fax 0300-121 40
E-post tom@tomhansson.se
Hemsida www.tomhansson.se

1.3 Organisationsnummer

556528-7959

1.4 F-skattesedel

Företaget har F-skattesedel.

1.5 Registreringsnummer för moms

SE556528795901

Företagets affärsidé är att på uppdragsgivarens villkor vara en naturlig samarbetspartner. Vi erbjuder inom bygg- och fastighetssektorn tjänster inom rådgivnings-, utrednings-, och utvecklingsverksamhet i syfte att skapa affärsmässigt goda förbättringar och utveckling av uppdragsgivarens verksamhet.

Företaget skall tillhandahålla kvalificerade tjänster främst inom följande delområden:

Offentliga och privata upphandlingar av administrativ och teknisk fastighetsförvaltning:

- Analys inför beslut om upphandling
- Anbudsunderlag
- Annonsering
- Anbudsgranskning
- Urval av entreprenörer
- Upphandling – kontraktsskrivning.

Organisation och verksamhetsutveckling av förvaltningsorganisationer:

- Organisations- och verksamhetsutredningar av offentliga och privata förvaltningsorganisationer
- Verksamhetsplaner, verksamhetsutveckling, IT stöd, administrativ förvaltning m.m.
- Projektledning och samordning av anbudsräkning vid förvaltningsentreprenader, inkl. dokumentation av kvalitets- och miljösystem, organisation etc.

Utredningar

- Tekniska och ekonomiska utredningar
- Energiutredningar
- Energioptimering och energibalansberäkningar

Beräkningsunderlag för fastighetsdrift

- Kalkylering inkl. framtagande av bemannings- och driftplaner för fastighetsdrift

Underhållsplaner

- Upprättande av underhållsplaner inkl. kalkyler

Driftrevisioner och statuskontroller

- Driftrevisioner
- Statusbesiktningar inför kontraktstart av förvaltningsentreprenader
- Statusbesiktningar och uppföljningar av förvaltningsentreprenader under kontraktstiden
- Avslutade statusbesiktningar inför avslut av entreprenader
- Statusbesiktningar inför köp av större fastigheter

Utbildnings- och informationsverksamhet:

- Branschreglerna Aff (Avtal för fastighetsförvaltning)
- Upphandling och förvaltningsentreprenader
- Underhållsplanering.

Byggadministration:

- Projektledning
- Byggledning
- Byggkontroll
- Besiktning
- Teknisk granskning

Företaget vänder sig främst till följande kundgrupper:

- Privata, kooperativa och offentliga ägare och förvaltare av fastigheter som önskar stöd vid konkurrensupphandling av sin fastighetsförvaltning (outsourcing), eller som behöver hjälp vid upprättande av arbetsbeskrivningar och verksamhetsutveckling inom fastighetsförvaltning vid förvaltning i egen regi med egen anställd personal
- Entreprenörer och förvaltningsorganisationer som önskar stöd vid anbudsräkning, verksamhetsutveckling och organisationsöversyn etc.
- Byggherrar som saknar egna resurser inom byggprocessen
- Byggherrar som saknar erforderlig delkompetens
- Fastighetsägare som önskar stöd i tekniska frågor
- Entreprenörer som önskar stöd i byggherrefrågor.

- Låg konsultkostnad medelst minimering av omkostnader samt utveckling av samarbetsformer där uppdragsgivarens egna lediga fasta resurser tillvaratas i projektarbetet
- Genom anlitan av kvalificerade under- och sidokonsulter kunna tillhandahålla ett brett spektra av tjänster som gagnar totalprojektet såväl tekniskt som ekonomiskt
- Hög kontaktbarhet och vilja att "ställa upp på önskad arbetstid".

Tom Hansson AB har som kvalitetspolicy och mål

- att varje uppdrag utförs med högsta möjliga kompetens
- att i första hand alltid utgå ifrån kundnyttan och den av kunden upplevda kvaliteten
- att kunden skall erhålla minst överenskommen kvalitet och omfattning av avtalade tjänster
- att kvalitetsarbetet skall bedrivas genom samarbete med såväl uppdragsgivare som under- och sidokonsulter, samt skall även ha inriktning mot utveckling och successiv förbättring.

Kvalitetsarbetet omfattar dels alla uppdrag, dels alla skeden i varje uppdrag.

Genom noggrann uppföljning och noggrant urval tillses att vi själva samt av företaget anlitate underkonsulter uppfyller ställda och underförstådda krav.

Arbetet skall organiseras med kvalitetsmål, egenkontroll, uppföljning och mål avseende successiv förbättring.

4.1 Kvalitet vid upphandling av fastighetsförvaltning

Kvalitetstänkande är en viktig del i vår verksamhet som konsult, vad gäller att ha rätt hjälpmedel, vara effektiv och att göra rätt saker från början utifrån kundens perspektiv. Kvalitet vid upprättande av förfrågningsunderlag för fastighetsförvaltning är också att förstå och att kunna se förvaltningen ur ett helhetsperspektiv. Genom mångårig erfarenhet inom fastighetsförvaltningsbranschen har vi tillägnat oss denna helhetssyn. Det färdiga förfrågningsunderlaget skall innehålla de kvalitetskrav som beställaren kan ha på förvaltningsentreprenören och på förvaltningen av sina fastigheter. Efter upphandling av entreprenör skall förfrågningsunderlaget kunna fungera som ett hjälpmedel och instrument för beställaren att följa upp sin verksamhet och stärka sin kvalitet gentemot sina kunder. I vårt kvalitetstänkande ingår förutom kundanpassning även miljötänkande och kostnadseffektivitet. Att kunna erbjuda sina kunder/hyresgäster en miljöanpassad förvaltning och bra miljö höjer också kvaliteten i boende och lokalnyttjande.

Våra rutiner för kvalitetssäkring framgår enligt dokumentet Kvalitetssäkring i denna bilaga.

5 MILJÖPOLICY

Tom Hansson AB skall sträva mot kretsloppsanpassad produktion och förvaltning, samt genom egen utveckling och samarbete med miljökvalificerade konsulter upprätthålla för projektarbeten erforderlig miljökompetens.

Företaget skall ha väl utvecklade kontakter med berörd kommuns miljö- och hälsoskydds-förvaltning. I projekt där arbetsmiljöfrågor blir aktuella skall tillses att arbetsmiljölagar följes. Vi skall agera på sådant sätt att vårt och vår uppdragsgivares anseende i miljöfrågor stärks.

Tom Hansson AB skall sträva mot att

- livsmiljön ställs i centrum
- främja att byggnader och anläggningar tillför stads- och landskapsbilden skönhetsvärden
- främja källsortering av sopor
- främja energisnål och miljövänlig byggprocess
- främja enkla och lättskötta tekniska system
- tillgodose kundernas krav på god miljö avseende ljus, ljud, klimat och trivsel
- vid upphandlingar inom fastighetsförvaltning skall en miljöanpassning av förvaltningen eftersträvas i alla led, såsom avfallshantering, energi, ventilation, städning, trädgårds-skötsel och vid ändring av byggnad.

6 KVALIFIKATIONER

Inom företaget har vi stor erfarenhet både inom administrativ/ekonomisk och inom teknisk fastighetsförvaltning. De anställda i företaget har relevanta utbildningar för sina arbets-uppgifter samt lång erfarenhet inom bygg- och fastighetsförvaltningsområdet.

6.1 Kvalitetsansvarig

Tom Hansson, Pär Carlsson och Christer Starck har genomgått utbildning som certifierade kvalitetsansvariga enligt PBL med riksbehörighet K respektive N.

6.2 Miljöbesiktning

Tom Hansson har genomgått SBR:s kurs i miljöbesiktning och miljöinventering av fastigheter och är certifierad miljöinventerare för fastigheter enligt CMF kravspecifikation.

6.3 Lagen om offentlig upphandling

Inom Tom Hansson AB har vi erfarenhet och kompetenser inom entreprenadjuridik (ABFF04, AB04/ ABT06) och fastighetsjuridik.

Genom många upphandlingar har vi också skaffat oss god kännedom om LOU (Lagen Om Offentlig Upphandling – klassisk sektor) och LUFSS (Lagen om offentlig upphandling inom försörjningssektorn)

Våra projektledare har genomgått utbildning i offentlig upphandling för upphandlare och leverantörer (LOU) hos Allego.

Vi har också samarbete med olika advokatbyråer som vi inhämtar stöd hos och anlitar i olika sammanhang, beroende av juridiskt problem.

7 Referenser

Referenser redovisas i på vår hemsida www.tomhansson.se

Referenser kan också erhållas genom kontakt med några av våra kontor enligt nedan.



Tom Hansson Bygg- och fastighetsutveckling AB
Energigatan 12
434 37 Kungsbacka
Telefon: 0300-121 30
Fax: 0300-121 40
E-post: tom@tomhansson.se

Tom Hansson Bygg- och fastighetsutveckling AB
Museigatan 2
451 50 Uddevalla
Telefon: 0522-122 65
Mobiltel: 0736-544080
E-post: per@tomhansson.se