

Protokoll 9/2024

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 26 november 2024 kl. 16:30-16:45, Bråvallasalen, Stadshuset

Ledamöter

Henrik Virro (M) Vice ordförande
Anders Österberg (S)
Alma Carlsson (S)
Gustav Österman (S)
Ingela Edlund (S)
Emil Hrafn Stensson (S)
Martin Hansson (MP)
Therese Lindström (M)
Theréz Randquist (M)
Sergej Salnikov (SD)
Frank Hojem (C)
Vanja Knocke (V) ersätter Clara Lindblom (V)
Hansi Karppinen (L) ersätter Said Abdu (L)

Ersättare

Jimmy Gigg Lundin (S)
Hector Lopez Rivera (S)
Albin Arleskär (MP)
Mats Rydelius (M)
Tomas Tetzell (M)
Vendela Magnell (M)
Lovisa Hedin (KD)

Övriga närvarande

Anders Kindberg Fastighetsdirektör
Olga Ekstam Avdelningschef
Carina Jonsson Avdelningschef
Camilla Silfverling Avdelningschef
Fabian Lind Nämndsekreterare
Sherif Zakhour Borgarrådssekreterare

Justerare

Henrik Virro, Anders Österberg

Datum för justering

2024-11-26

Paragraf

§§8-9

Sekreterare

Fabian Lind

§ 8**Upphandling av ramavtal för beställning och genomförande av delar inom förvaltning och utveckling av fastighetskontorets fastighetsbestånd 2025-2026**

FSK 2024/598

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att upphandla och teckna ramavtal för beställning och genomförande av delar inom förvaltning och utveckling av fastighetskontorets fastighetsbestånd.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna, Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

1) Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP) och Sergej Salnikov (SD) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M), Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att upphandla och teckna ramavtal för beställning och genomförande av delar inom förvaltning och utveckling av fastighetskontorets fastighetsbestånd.
2. Att fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utforma upphandlingskrav som inkluderar incitament för återbruk och hållbarhet.
3. Att fastighetsnämnden beslutar att inte utreda eller föreslå att de aktuella tjänsterna bedrivs i egen regi.
4. Att därutöver anföra följande:

Stockholms stad har en lång tradition av att driva verksamhet med fokus på affärsmässighet, konkurrens och hållbarhet. Fastighetskontoret, som är en renodlad beställarorganisation, har ett tydligt uppdrag att agera i enlighet med Lagen om offentlig upphandling (LOU) och stadens riktlinjer. Att

övergå till egen regi för tjänster som idag omfattas av ramavtal skulle riskera att minska konkurrensen, begränsa flexibiliteten och leda till ökade kostnader.

Egen regi skulle även kunna hämma den marknadsutveckling som är avgörande för att säkerställa innovation och effektivitet i fastighetsförvaltningen. Genom att vidareutveckla och förnya ramavtalen på marknadsmässiga villkor kan staden säkerställa att tjänsterna uppfyller höga krav på kvalitet och kostnadseffektivitet.

Vidare är återbruk en central del av stadens klimat- och hållbarhetsmål. Genom att inkludera tydliga incitament för återbruk och hållbara lösningar i upphandlingskraven kan fastighetskontoret bidra till att stärka stadens arbete för en cirkulär ekonomi. Marknaden har visat sig vara mer flexibel och innovativ när det gäller att skapa lösningar för återbruk än vad som är möjligt inom stadens egna verksamheter.

Vi anser att fastighetsnämnden bör avstå från att utreda en övergång till egen regi och istället satsa på att stärka ramavtalen med marknadsdrivna lösningar och tydliga hållbarhetskrav. Genom att behålla och utveckla dessa avtal kan staden möta stockholmarnas behov på ett sätt som är både ekonomiskt och miljömässigt hållbart.

Beslutsgång

Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP) och Sergej Salnikov (SD).

Ersättaryttrande

Lovisa Hedin (KD) instämmer i förslag från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M), Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C).

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/598-1 (Godkänd - R 1) Upphandling av ramavtal för beställning och genomförande av delar inom förvaltning och utveckling av Fastighetskontorets fastighetsbestånd, 2025-2026

§ 9**Upphandling av ramavtal för beställning och genomförande av tekniska konsulttjänster 2025-2026**

FSK 2024/599

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att upphandla och teckna ramavtal för beställning och genomförande av tekniska konsulttjänster.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna, Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

1) Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP) och Sergej Salnikov (SD) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M), Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att upphandla och teckna ramavtal för beställning och genomförande av tekniska konsulttjänster.
2. Att fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda en modell där långsiktiga behov av kärnkompetenser, såsom projektledartjänster, i större utsträckning tillgodoses genom anställda inom fastighetskontoret samt att därutöver anföra följande:

Projektledning och andra tekniska tjänster utgör en central del av fastighetskontorets kärnverksamhet. Dessa tjänster är avgörande för att säkerställa kontinuitet, kvalitet och långsiktig effektivitet i stadens fastighetsförvaltning och projekt. Därför är det viktigt att fastighetskontoret analyserar hur dessa funktioner bäst tillgodoses, med fokus på en balanserad strategi mellan anställda och konsulter.

Projektledartjänster är av särskild vikt, och en stabil bas av anställda projektledare skulle stärka organisationen genom ett antal områden:

- Anställda kan bidra till långsiktig kunskapsuppbyggnad och säkerställa att erfarenhet från tidigare projekt behålls inom organisationen.
- Genom att minska beroendet av konsulter kan kostnaderna bli mer förutsägbara, särskilt på en marknad med hög efterfrågan och stigande konsultarvoden.
- Egen personal kan bättre anpassas efter stadens långsiktiga mål och prioriteringar.

Konsulter fyller en viktig funktion för att hantera arbetstoppar, specialiserade uppgifter och tidsbegränsade behov. Denna flexibilitet är avgörande, men bör kompletteras av en stark intern grund som byggs upp genom fast anställda medarbetare.

Förutom projektledning bör fastighetskontoret utreda vilka andra områden som utgör långsiktiga kärnkompetenser för verksamheten. Tjänster inom områden som kalkylering, tillgänglighet och besiktning kan också vara aktuella att stärka internt. Detta skulle minska beroendet av externa leverantörer och öka möjligheterna till kostnadseffektiv och strategisk kompetensförvaltning.

Beslutsgång

Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP) och Sergej Salnikov (SD).

Ersätтарыttrande

Lovisa Hedin (KD) instämmer i förslag från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M), Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C).

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/599-1 (Godkänd - R 1) Upphandling av ramavtal för beställning och genomförande av tekniska konsulttjänster, 2025-2026

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders Henrik Mikael, Österberg	2024-11-27
Henrik Olov, Virro	2024-11-27