

Handläggare
Nils Wahlman
08-508 269 70**Till**
Fastighetsnämnden
2020-03-24

Upphandling driftavtal extern fastighetsdrift.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att genomföra upphandlingen enligt vad som följer av detta tjänsteutlåtande.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetsdirektören att fatta tilldelningsbeslut och teckna avtal.

Anders Kindberg
FörvaltningschefDavid Lundqvist
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret avtal för extern fastighetsdrift samt bemanning för fastighetsdrift löper ut och behöver handlas upp på nytt.

Nytt avtal kommer att handlas upp där dessa avtal slås ihop till ett avtal. Beräknat värde för det nya gemensamma området beräknas till ca 15 miljoner kronor för hela avtalsperioden.

En entreprenör kommer att handlas upp för hela området och längre avtalstid kommer att tillämpas än tidigare.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningenHantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Tydligare och högre krav på entreprenör och leverans kommer att ställas i nya upphandlingen och avtalet. Stadens tillämpliga krav kring miljö, säkerhet, uppförandekod mm kommer att tillämpas.

Upphandlingen kommer att utföras som ett öppet förfarande enligt LOU

Utlåtande

Fastighetskontoret har befintliga driftavtal för extern fastighetsdrift samt bemanning för teknisk fastighetsdrift som behöver handlas upp på nytt.

Fastighetskontoret har genomfört en förstudie där kontorets behov samt marknadens förutsättningar har analyserats inför upphandlingen.

Totalt värde för dessa avtalsområden under hela avtalsperioden beräknas till ca 15 miljoner kronor.

Följande aspekter är kritiska för en lyckad upphandling och ett väl fungerade avtal:

1. Löptid i befintliga avtal har varit för korta för att entreprenörerna ska kunna bygga upp en effektiv lösning.
2. Styrparametrar i befintliga avtal som tex inställetider och acceptanskriterier kan förbättras.
3. Tidigare har kompetensprofiler i avtalen inte varit tillräckliga
4. Generellt bör tillsyn, skötsel och visst underhåll ingå i dessa avtal.

Upphandling – Strategi och upplägg

- Slå ihop befintliga externt driftsavtal och bemanningsavtal till ett enda avtal.
- En entreprenör för hela avtalsområdet
- Längre avtalsperiod än tidigare kommer att tillämpas.
- Avtalet ska innehålla tydliga krav på kompetenser och servicenivåer.
- Upphandlingen kommer att utföras som ett öppet förfarande enligt LOU
- Kvalificeringskraven kommer att baseras på fastighetskontorets standardupplägg anpassad till denna upphandling.
- Stadens krav runt miljö, säkerhet, uppförandekod, antidiskriminering etc. som är relevanta för denna upphandling kommer att tas med

- Utvärdering kommer att ske på pris och kvalificerings- samt utförandekrav kommer därför att vara högt ställda.

Slut