

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

Upphandling avtal lokalvård för Glasbruket o Pilträdet.

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 lokalvård av fastigheterna i kvarteren Glasbruket o Pilträdet behöver handlas upp på nytt.

Nytt avtal kommer att handlas upp med ett beräknat värde till ca 14 miljoner kronor för hela avtalsperioden.

En entreprenör kommer att handlas upp för både Glasbruket o Pilträdet och en avtalstid på fyra år kommer att tillämpas.

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

Fastighetskontorets lokalvårdsavtal för Glasbruket och Pilträdet 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 14 miljoner kronor.

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

1. Att leverantören har en tillräcklig städ-tid per dag och fastighet för att kunna utföra tjänsten med hög kvalitet enligt avtal.
2. Styrparametrar i befintligt avtal som till exempel viten skall förbättras.
3. Ökat krav på kompetens och certifiering av arbetsledare och städpersonal bör ingå för att säkerställa rätt utförande och skötsel av lokalerna o de ingående materialen i fastigheterna.
4. Krav på en arbetande förman på plats dagtid som leder uppdraget.
5. Entrémattor, förbrukningsmaterial och dylikt ska inte ingå i upphandling av lokalvård. Dessa försvårar prissättning och blir kostnadsdrivande.

Upphandling – Strategi och upplägg

- En entreprenör för avtalsområdet
- Avtalet ska innehålla tydliga krav på kompetenser och kvalitetsnivåer.
- Krav på digitalt tidredovisningssystem och kvalitetssystem kommer att ställas.
- 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 kvalitetskrav.

Slut