

Handläggare
Nils Wahlman
Telefon: 0850826970

Till
Fastighetsnämnden
2020-05-26

Upphandling av ramavtal för byggledning och byggprojektering bergrum

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att genomföra upphandling av ramavtal för bygg- och projekteringskonsulter till bergrum enligt vad som följer av detta tjänsteutlåtande.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetsdirektören att fatta tilldelningsbeslut och teckna avtal.
3. Fastighetsnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

Sammanfattning

Fastighetskontorets har behov av ett ramavtal för bygg- och projekteringskonsulter för arbeten i bergrum som i vissa fall är säkerhetsklassade. Fastighetskontoret har idag inget avtal för denna typ av tjänster.

Avtalet kommer att delas upp i 5 avtalsområden. Värdet för samtliga avtalsområden uppgår till cirka 15 miljoner kronor för hela avtalsperioden om fyra (4) år. Fastighetskontoret avser teckna avtal med två leverantörer per avtalsområde.

Stadens tillämpliga krav kring miljö, säkerhet, uppförandekod med mera kommer att tillämpas i upphandlingen som kommer att utföras som ett öppet förfarande enligt LOU.

Ärendet

Bakgrund

Kontorets har idag inget avtal inom området bygg- och projekteringskonsulter för bergrum. Kontorets befintliga avtal är inte tillämpliga då det krävs specialistkompetens för denna typ av anläggningar. Dessutom krävs säkerhetsklassning av företag och resurser för att kunna utföra vissa arbeten.

Då värdet på upphandlingen är cirka 15 mnkr behöver nämnden fatta beslut om att genomföra upphandlingen.

Ärendets beredning

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

Förutsättningar

Totalt värde för ramavtalet under hela avtalsperioden beräknas till cirka 15 miljoner kronor enligt kontorets bedömning. Ramavtalet kommer att tecknas på inledande 2 år med en möjlig förlängning om 1+1 år.

Det är av högsta vikt att leverantören har den speciella kompetens och erfarenhet som krävs för att arbeta med underjordiska anläggningar. Leverantörer och konsulter måste också klara säkerhetsklassning.

Många av dessa specialistkonsulter återfinns i mindre konsultföretag. Ersättningsnivån i mindre företag är ofta lägre. Upphandlingen bör utformas så att dessa företag ges möjlighet att lämna anbud.

Säkerhetsprovning är tids- och resurskrävande och innebär att upphandlingar blir mer omfattande och tar lång tid. Upphandlingen och avtalen behöver utformas så att säkerhetsklassning kan utföras på ett så effektivt sätt som möjligt.

Strategi och upplägg för upphandlingen

Två avtal kommer att tecknas per avtalsområde för att upprätthålla konkurrens.

Kontoret kommer att ställa noga definierade krav på kompetens och erfarenhet för att säkra avtal med rätt leverantörer och konsulter.

För att underlätta för mindre anbudsgivare kommer en uppdelning i fem avtalsområden att göras (projektkoordinering, arkitekt, konstruktion, ventilation och el). Dessutom kommer kraven utformas så att mindre anbudsgivare kan lämna anbud.

För att få en smidig process kommer upphandlingen av ramavtalet att utformas så att ingen känslig information behandlas i upphandlingen. Känslig information kommer att hanteras i avropen när väl ramavtalet är på plats.

Kvalificeringskraven kommer att baseras på fastighetskontorets standardupplägg anpassad till denna upphandling. Även stadens krav gällande miljö, säkerhet, uppförandekod, antidiskriminering etcetera, som är relevanta för denna upphandling, kommer att tillgodoses.

Utvärdering kommer att ske på pris och kvalitet. Kvalitet kommer att ha en förhållandevis hög viktning för att säkra avtal med rätt leverantörer.

Slut

Fastighetskontoret
Administrativa avdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg	2020-05-20
David Lundqvist	2020-05-20