

2020-09-01

Handläggare
Nils Wahlman
Telefon: 0850826970

Till
Fastighetsnämnden
2020-09-22

Ramavtalsupphandling av lokalvård för fastighetskontorets lokaler

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.

Sammanfattning

Fastighetskontoret har ett antal objektsspecifika avtal för mindre lokalvårdsuppdrag som behöver handlas upp på nytt. Värdet på dessa uppdrag är totalt cirka 15 mnkr för hela uppdragsperioden. Uppdragen varierar i storlek och komplexitet.

För att förenkla och skapa en enhetlig lösning som uppfyller stadens och kontorets krav, föreslås att aktuella behov handlas upp i ett ramavtal med fem entreprenörer, där sedan de individuella uppdragen tilldelas utifrån förnyade konkurrensutsättningar.

Upphandlingen kommer att utföras som ett öppet förfarande enligt lagen om offentlig upphandling, LOU, där tydligare och högre krav på entreprenör och leverans kommer att ställas i såväl upphandling som ramavtalet. Stadens tillämpliga krav kring miljö, säkerhet, uppförandekod m.m. kommer att tillämpas.

Bakgrund

Kontorets befintliga avtal inom området behöver handlas upp på nytt. Eftersom värdet på upphandlingen är cirka 15 mnkr behöver nämnden fatta ett beslut om att genomföra upphandlingen.

Ärendets beredning

Kontoret har ett varierat bestånd av fastigheter med väldigt varierande lokalvårdsbehov. För att fånga förutsättningar och behov har därför kontoret genomfört en studie där detta, samt marknadens förutsättningar, har analyserats.

Fastighetskontoret
Administrativa avdelningen

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

Utifrån studien har kontoret valt att teckna separata avtal för de största objekten som också har ett komplext städbehov. Dessa objekt är TN-huset, Östermalmshallen, Hötorgshallen samt Glasbruket/Pilträdet. Nämnden har separat fattat beslut om dessa upphandlingar.

Övriga objekt med ett totalvärde under en 4-årig avtalsperiod på cirka 15 mnkr, är utifrån storlek och komplexitet enklare att hantera. Dessa föreslås därför att upphandlas i ett ramavtal.

Ärendet

Kontoret föreslår ett ramavtal med fem entreprenörer där uppdragen fördelas genom förnyad konkurrensutsättning. Därigenom kan gemensam reglering upprätthållas, samtidigt som kraven för de individuella uppdragen kan anpassas.

Några saker som är särskilt viktiga för att denna upphandling ska resultera i ett väl fungerande ramavtal, är tydliga och enhetliga styrparametrar som exempelvis viten. Att handla upp som ett enda ramavtal gör också att enhetliga krav kan tillämpas och antalet avtalade entreprenörer kan begränsas.

Avtalet måste kunna hantera uppdrag med varierande storlek och komplexitet och medge att uppdragen kan utföras med god kvalitet. Beståndet varierar över tid och avtalet måste kunna hantera detta. Vidare kommer tydliga krav på kompetenser och kvalitetsnivåer att ställas samt krav på digital tidsredovisning och system för kvalitetsuppföljning.

Upphandlingen kommer att utföras som ett öppet förfarande enligt LOU och uppdrag inom avtalet kommer att tilldelas genom förnyad konkurrensutsättning.

Kvalificeringskraven kommer att baseras på fastighetskontorets standardupplägg anpassad till denna upphandling samt volymkrav för att säkerställa kapacitet att klara av uppdraget. Stadens krav runt miljö, säkerhet, uppförandekod, antidiskriminering etc. som är relevanta för denna upphandling kommer att beaktas.

Utvärdering kommer att ske på pris och kvalitetskrav.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Förvaltningschef	2020-09-09